

천안역사 동아 라이크 텐 입주안내문

동아 *Like 10*

입주지정기간

2021.04.30 (금) ~ 2021.06.28 (월) **60일간**

입주지원센터 운영시간

10:00 ~ 17:00 [점심시간 12:00 ~ 13:00]

SM | 주우방
SM 동아건설산업(주)



안내말씀

「천안역사 동아 Like 10」 입주 예정자님! 안녕하세요!

저희 동아 Like 10에 보내주시는 사랑과 성원에 깊은 감사를 드리오며,
고객님의 가정에 사랑과 행복이 가득하시길 기원 합니다.

고객님의 관심과 성원속에 「천안역사 동아 Like 10」의 입주가
2021년 04월 30일(금)부터 시작될 예정입니다.

이에 따라 아래와 같이 입주절차를 안내하오니,
참고하시어 입주 준비에 차질이 없으시기 바랍니다.

다시 한번 저희 「천안역사 동아 Like 10」 아파트에
입주하시게 됨을 진심으로 축하드립니다.

SM | 주 우 방 **SM** 동아건설산업(주) 임직원 일동

아파트

- 입주예약은 인터넷예약입니다. (PC 및 Mobile)
- ※ 회원가입: 2021년 04월 16일부터 / 가입승인: 2021년 04월 19일부터
- 예약일자 : 2021년 04월 20일 오전 10시부터
- 보다 자세한 사항은 관리사무소 041-579-9801로 문의
(근무시간 : 평일 9시 ~ 17시)

오피스텔

- 입주예약 : 관리사무소 유선 예약
(인터넷 예약 불가)
- 예약일자 : 2021년 04월 20일 오전 10시부터
- 이사접수 : 관리사무소 041-579-9791
(근무시간 : 평일 9시 ~ 17시)



인터넷예약주소 : www.like10apt.com

P C

입주예약 홈페이지 및 입주예약 신청 진행절차

www.like10apt.com ①

① 홈페이지 접속 (아파트앱 : 홈페이지 아파트앱 다운로드 방법 참조)
② 입주예약페이지 이동 ③ 입주 동 및 엘리베이터 선택 ④ 입주 월 선택
⑤ 입주 이사시간 선택 ⑥ 이사 희망날짜 선택 ⑦ 입주예약 결과확인

모 바 일

입주예약 신청화면 및 입주예약 신청 진행절차

① 상단 탭에서 입주예약 클릭 후 페이지 이동 ② 입주 동 및 엘리베이터 선택
③ 입주 월 선택 ④ 입주 이사시간 선택 ⑤ 이사 희망 날짜 선택
⑥ 입주예약 확정 후 결과 확인

※ 홈페이지 회원가입 후 앱 접속 (아파트앱 : 홈페이지 아파트앱 다운로드 방법 참조)

동아 Like 10

천안역사 동아 Like 10 입주 절차 안내 요약

■ 입주개요

1. 입주 지정 기간 : 2021년 04월 30일(금) ~ 2021년 06월 28일(월) [60일간]

2. 업무사항

내용	입주절차 안내		선수관리비 납부, 관리규약 체결
장소	입주사무실 ☎041)622-9361~2	입주지원센터 ☎041)622-9363~4	관리사무소 ☎041)579-9801 (2021년 04월 20일(화)부터 문의가능)
운영시간	10:00 ~ 17:00 ※ 주말(토, 일) 및 공휴일 휴무	10:00 ~ 17:00	09:00 ~ 17:00

점심시간 12:00 ~ 13:00 (업무불가)

3. 유의사항

- ① 입주지정기간 전에는 입주가 불가능하오니 유념하시기 바랍니다.
- ② 입주예정일 이전에 이사에약을 하시기 바랍니다.(인터넷 선착순 사전예약 / 관리사무소)
- ③ 현장 여건상 1일 이사 가능 세대수가 제한되오니 관리사무소와 조율한 후 입주일과 시간을 지정 받아 고객님의 입주에 차질이 없으시도록 하시기 바랍니다.
- ④ 중도금대출을 받으신 세대는 입주 전 대출금을 전액 상환하거나 담보대출로 전환하셔야만 입주가 가능 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- ⑤ 담보대출 전환 시 다소 기간이 소요될 수 있으니 입주예정일 최소 15일 이전에 해당은행으로 신청하 시기 바랍니다.
- ⑥ 입주 개시일부터 발생하는 중도금대출 이자는 계약자 본인이 직접 중도금 대출 은행으로 금액 확인 후 납부하셔야 합니다.

■ 입주절차

절 차		취급처	내 용	
1	이사 일자 예약	아파트 관리사무소 ☎041)579-9801 오피스텔 관리사무소 ☎041)579-9791	아파트 : 인터넷 예약 www.like10apt.com (2021년 04월 20일(화)부터 ~) 오피스텔 : 유선 예약	
2	중도금대출 상환 및 담보대출 전환	5 page 참조	▶ 대출전액 상환시 : 해당 지점에 본인이 방문하셔서 전액 상환(상환영수증 발급) ▶ 담보대출 전환시 : 해당 지점에 최소 15일 이전에 본인이 방문하셔서 담보대출 신청완료 (상환영수증 발급)	
3	선수관리비 납부	아파트 관리사무소 ☎041)579-9801 오피스텔 관리사무소 ☎041)579-9791	선수관리비 납부 후 확인 (납부확인서 발급) -무통장 입금시 반드시 성명, 동, 호수 순으로 기재	
4	소유권이전등기 서류작성	14 page 참조	소유권이전등기 신청 (담보대출 전환 세대의 경우 반드시 지정법무사 위임)	
5	분양대금 완납확인 (아파트/발코니확 장/추가옵션 대금)	입주사무실 ☎041)622-9361~2 ※ 주말(토, 일) 및 공휴일 휴무	입주사무실로 잔금 및 납부계좌 확인 후 입금 요망	
6	입주증 발급		1~5 확인 후 입주증 발급	·계약자 본인일 경우 -신분증 ·대리인 수령일 경우 -계약자/대리인 신분증 -계약자 인감증명서 (본인발급 필) -위임장 (인감도장 날인)
7	입 주	입주지원센터 ☎041)622-9363~4	지급품목 인계, 세대 열쇠 수령 계량기검침 (세대관리비 부과시점)	

※ 상세한 내용은 다음“입주 세부 안내사항”을 참조하시기 바랍니다.

※ 기타 문의사항은 입주지원센터로 문의하시기 바랍니다.

천안역사 동아 Like 10 입주 절차 안내 요약

■ 유의사항

1. 이사 예약접수는 잔금 납부와 상관없으며 선착순으로 이사 예약합니다.
2. 잔금 및 중도금대출 원리금 등 모든 분양대금은 입주 전 완납하셔야 입주가 가능합니다.
3. 입주개시일 이전에는 세대방문을 일체 금지하며 입주개시일 이후 세대 방문이 가능하며 반드시 계약자 신분증을 지참하여야 방문이 가능합니다. (2021.04.30 부터 1일 1회로 방문을 제한합니다.)
4. 입주 전 세대 방문을 마친 후에는 반드시 수도, 전기, 가스 등의 소등을 확인하시고 퇴실하여 주시기 바라며, 추후 이로 인한 사고 발생시 당사가 책임지지 않으니 유의하시기 바랍니다.
5. 이사 세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간내에 이사를 완료 하여 주시고 일자 및 시간상의 변동사항이 있는 경우 관리사무실에 문의하시기 바랍니다.
6. 입주 시 같은 라인의 이사 중복에 따른 불편을 피하고자 E/V 이용시간을 세대당 **3시간**씩 사용할 수 있도록 배정할 예정입니다.
7. 입주시간을 지키지 않으면 이사 차량으로 인한 혼잡이 발생하므로 신청하신 입주시정시간을 준수하여 주시기 바랍니다. 입주시간 경과 후에는 대기 중인 다른 세대가 입주하게 되며 대기중인 다른 세대와의 마찰은 입주지원센터에서 해결해드릴 수 없으니 이점 유념하시기 바랍니다.
8. 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 입주 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주 하실 수 있습니다.
9. 이삿짐 반입은 입주 지정 기간 전에는 절대 불가하며 입주증 발급 이후에 가능합니다.
10. 토요일 일요일 공휴일 중 입주를 희망하는 세대는 반드시 평일(은행영업일)에 먼저 잔금을 입금하시고 무통장 입금증을 지참해 입주증 교부를 받으시기 바랍니다. (현금수납 절대 불가)
11. 이사와 관련하여 당사 단지 배치상 전세대 사다리차 이용이 불가한 점 양해하여 주시기 바랍니다.

■ 2차계약금/중도금대출 상환(담보대출 전환 포함) 및 대납이자 정산

1. 2차 계약금 대출 대납이자 정산 및 상환 안내사항

2차 계약금 대출을 받으신 세대는 분양권 명의변경 또는 입주전 당사에서 대납한 이자정산과 대출금을 전액 상환하셔야만 분양권 명의변경 및 입주가 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.
(해당 2차 계약금대출 은행에서 발행하는 상환 영수증으로 확인가능)

※ 당사의 2차계약금 대출이자 대납분은 최초실행일에서 입주개시전일인 2021년 4월 29일(목)까지 발생한 3%해당 이자분으로, 2021년 4월 30일(금)부터 발생한 이자는 계약자 본인이 직접 은행에 납부하셔야 하고, 이를 입주시정기간 만료일까지 미상환 시 연10% 연체료가 부과(세대별 대출이행각서 참조)되며 또한 이를 연체할 경우 불이익이 발생함을 유의하시기 바랍니다.

① 2차계약금 대출상환 문의처

취급 은행	문의처	해당 세대
아산새마을금고	041-542-3211	아파트 (미상환 세대)
의정부서부새마을금고	031-872-6833	
연지새마을금고	063-531-3433	

② 대납이자 납부계좌안내

구 분	은행명	계좌번호	예금주
아파트	우리은행	1005-203-294124	(주)우방

※ 입금시 필히 동, 호수 입력바랍니다. (예시 : 101동 101호 홍길동의 경우 > 101-101홍길동 또는 101-101)
※ 입주지원센터에서는 일체의 현금 수납을 받지 않습니다.

2. 중도금 대출 안내사항

중도금대출을 받으신 세대는 입주 전 대출금을 전액 상환하시거나 담보 대출로 전환하셔야만 입주가 가능 하오니 착오 없으시길 바랍니다. (해당 중도금대출 은행에서 발행하는 상환 영수증으로 확인가능)

※ 당사의 중도금 대출이자 대납은 입주개시전일인 2021년 4월 29일(목)까지입니다. 2021년 4월 30일(금)부터 발생 된 이자는 계약자 본인이 직접 은행에 납입하셔야 하고, 이를 연체할 경우 불이익이 발생함을 유의하시기 바랍니다.

- 중도금대출 상환 문의처

중도금 취급은행	문의처	해당 세대
오뚜저축은행	042-712-0212	아파트
청주저축은행	043-251-0729	
진주저축은행	051-805-1450	
동원저축은행	070-5224-5007	
DH저축은행	051-860-0032	
남양저축은행	031-569-7970	
고려저축은행	051-640-9037	
인성저축은행	032-860-3716	
바로저축은행	02-3467-0177	
우리저축은행	051-811-9421	
우리금융저축은행(구,아주저축은행)	02-2023-1119	
NH저축은행	02-3016-5813	
전북은행	032-472-1632	
영동농협(본점)	02-2144-8614	오피스텔
영동농협(내곡지점)	02-2144-8876	

· 중도금대출을 담보대출로 전환하는 세대

- 중도금대출 세대중 담보대출로 전환하여 잔금납부를 원하는 세대는(추가용자포함) 아래 내용을 참조하시어 해당 대출은행에 문의하시어 신청하시기 바랍니다.

천안역사 동아 Like 10 입주 절차 안내 요약

- 잔금 대출은행 문의처

해당 은행	문의처	구비 서류
전북은행	032-472-1633	· 분양계약서 원본 · 신분증, 인감도장
기업은행	041-592-4703	· 인감증명서(주민등록등본, 주민등록초본) · 소득증빙서류 - 급여생활자 : 재직증명서, 원천징수영수증(최근2년) - 사업자(자영업자) : 사업자등록증, 소득금액증명원
국민은행	041-561-3211	· 기타 은행 필요서류
새마을금고	041-574-6101	- 조정지역 담보대출 취급기준에 의한 - 잔금 대출은행 문의처

· 중도금대출 상환 및 잔금 대출 전환 유의사항

1. 대출금은 입주증 발급 이전까지 전액 상환 또는 잔금 대출로 전환(유지)신청이 되어야 합니다. 따라서 대출 상환 및 전환 관련 서류를 제출한 세대에 대해서만 입주증이 발급될 수 있으니 이점 유념하시기 바랍니다.
2. 천안 모든 지역의 조정지역 대상 규제에 따라 계약자의 대출가능금액이 상이할 수 있으니 반드시 대출 은행과 협의하여 자금계획을 세우시기 바랍니다.
3. 중도금 대출세대는 해당 대출은행 계좌로 상환하셔야 하며, 분양대금은 잔금납부계좌로 납부하셔야 합니다. 중도금 대출 상환금이 분양대금계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않사오니 이점 유의하시기 바랍니다.
4. 잔금대출(추가 대출 포함) 실행이 지연되어 입금확인이 되지 않는 경우가 있으니 해당 계약자분께서는 대출금 입금영수증을 은행에서 발급받아 제출하신 후 입주증을 발급받으시기 바랍니다.

■ 잔금 납부

· 기간 : 2021년 04월 30일(금) ~ 2021년 06월 28일(월) [60일간]

· 분양 대금납부 계좌

구분	구분	은행	계좌번호	해당 세대	문의처
아파트	분양대금	광주은행	1107-020-293477	코리아신타(주)	입주사무실 041-622-9361~3
오피스텔	분양대금	광주은행	1107-020-293499	코리아신타(주)	
아파트	발코니대금	광주은행	1107-020-324154	코리아신타(주)	
	옵션대금	대구은행	505-10-194432-6	(주)우방	
	2차계약금 대납이자	우리은행	1005-203-294124	(주)우방	

· 유의사항

1. 잔금 납부(옵션대금 포함)시 반드시 입주사무실 내 잔금수납처에서 금액확인 후 납부 바랍니다.

2. 입금 시 반드시 동 호수 및 계약자명을 정확하게 기재하여 주시기 바랍니다.

예) 101동 101호 홍길동 >> 101-101 홍길동 또는 101-101

동 호수 계약자명이 일치하지 않을 경우 동명이인 또는 입금오류로 인한 고객님의 불이익을 최소화 하기 위함입니다.

3. 입금자 표기 시 글자 수가 제한되는 경우 동 호수(숫자)를 우선하여 기재 바랍니다.

4. 입주지원센터 및 입주사무실에서는 일체의 대금을 수납하지 않습니다.

5. 반드시 무통장 입금증을 지참하여 주시고 무통장입금증이 없는 경우에는 공급금액이 지급된 것으로 인정받을 수 없을 수도 있으므로 반드시 지참하시길 바랍니다.

6. 입주지정기간 개시일 2021년 04월 30일(금)부터 종료일 2021년 06월 28일(월)까지는 잔금에 대한 연체료가 적용되지 않습니다.

7. 입주지정기간 종료일 2021년 06월 28일(월) 이후 미납 잔금에 대하여 공급계약서의 연체료율(계약서 10조)에 의거 연체료가 부과됩니다. (중도금 미납 연체료는 부과됨)

8. 입주지정 기간 이외에 잔금을 입금하시는 분은 반드시 입주사무실로 문의하셔서 정확한 금액을 안내 받은 후 입금하시기 바랍니다.

9. 분양대금 입금 시 상기 납부 계좌를 반드시 확인 후 입금하시기 바라며, 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. (특히 중도금대출금은 반드시 대출은행의 대출계좌에 상환하셔야 합니다.)

10. 주말(토,일요일) 및 공휴일에 입주하실 세대는 휴무일 전까지 잔금을 완납하셔야 입주가 가능합니다. (인터넷 뱅킹 이용 예정세대는 1일 송금 한도금액을 확인하시기 바랍니다.)

11. 분양권 전매(승계포함)는 잔금 완납 후에 불가하므로 분양권 전매 의사가 있는 경우에는 잔금 지급전에 진행하시기 바랍니다.

■ 입주증 발급

기간	발급장소	구비 서류
2021년 04월 30일 (금) ~ 2021년 06월 28일 (월) 오전 10시부터 오후 5시까지 (점심시간 12시부터 13시까지)	입주사무실 041-622-9361~2 ※ 주말(토, 일) 및 공휴일 휴무	· 계약자 본인 신청서 - 분양대금(아파트,오피스텔 및 옵션) 납부 영수증 - 2차계약금 대출상환 영수증 및 대납이자 정산입금증(해당 세대) - 중도금대출 상환 및 대한 영수증 - 계약자 인감도장 및 신분증 - 관리선수금 납부 영수증 · 가족 신청서 - 상기서류 지참 - 신청인 신분증, 가족관계 증명서 · 제3자 신청서 - 상기서류 지참 - 대리인 신분증, 인감도장 날인 위임장 - 계약자 인감증명서(위임용, 1개월이내발급분)

목 차

1. 입주 일정 및 절차

- 1) 입주지정기간
- 2) 입주절차

2. 입주일자 예약절차

- 1) 입주시전예약
- 2) 유의사항

3. 중도금대출 상환 및 담보대출 전환

- 1) 중도금 대출 안내사항
- 2) 담보 대출 전환
- 3) 유의사항

4. 잔금 납부 안내

- 1) 잔금납부 계좌안내
- 2) 유의사항

5. 선수관리비 납부

- 1) 선수관리비(관리비 예치금)
- 2) 선수관리비 예치금액
- 3) 선수관리비 납부계좌
- 4) 유의사항

6. 입주증 발급 및 열쇠 수령

- 1) 입주증 발급
- 2) 입주증 발급시 유의사항
- 3) 열쇠 수령

7. 하자 신청 및 보수 절차

- 1) 하자의 범위
- 2) 하자보수 절차

8. 취득세 자진신고 및 소유권 이전등기 안내

- 1) 취득세 안내
- 2) 소유권 이전 등기

9. 세대 입주시 유의사항

10. 행 정 사 항

11. 분양권 명의변경 안내

12. 자주 문의하시는 질문의 답변

1 입주 일정 및 절차

1) 입주지정 기간(잔금납부 기간)

2021년 04월 30일(금) ~ 2021년 06월 28일(일) [60일간]

2) 입주절차

① 이사 일자 예약 (관리사무소)	아파트 : 입주예정일 이전에 인터넷 예약을 하시기 바랍니다. 오피스텔 : 입주예정일 이전에 유선 예약을 하시기 바랍니다.
② 2차계약금 / 중도금대출 상환 또는 담보대출 전환	2차계약금 / 중도금 대출은 입주 전 반드시 상환 또는 담보대출로 전환하 셔야 입주가 가능합니다.
③ 선수관리비 납부	관리사무소(선수관리비 납부 후 납부확인서 발급)
④ 소유권 이전등기접수 (지정법무사)	담보대출 전환세대의 경우 반드시 지정법무사에 위임 하셔야 합니다.
⑤ 분양대금 완납 (아파트/bal코니/추가옵션 대금)	입주사무실로 잔금 [아파트/bal코니 확장/추가옵션 (해당세대만) 대금] 확인 후 선택사항에 따라 지정계좌로 납부 [☎041-622-9361~2]
⑥ 입주증 발급	상기 ①~⑤ 완료 후, 입주증 발급
⑦ 열쇠 수령	입주증 발급 후 세대 시설물 인수인계 및 열쇠수령(세대관리비 부과시점) 입주지원센터 [☎041-622-9363~4]
⑧ 입 주	이사 예약일에 입주

2 입주일자 예약절차

1) 입주사전예약

- 이사 예약일 : 2021년 04월 20일(화) 오전 10시부터(선착순)
- 아파트 : 이사예약 시스템 (www.like10apt.com) 오피스텔 : 유선예약 (관리사무소 ☎041)579-9791)

2) 유의사항

- ① 입주 희망일을 신청하지 않은 세대는 원하시는 날짜에 입주가 어려울 수 있으니, 사전에 이사예약을 하시기 바랍니다.
- ② 입주 시 엘리베이터 이사가 원칙이며, 이사 예약시간을 준수하여 주시기 바랍니다.
- ③ 입주 초기에 공휴일, 길일(손 없는 날)등 혼잡 예상되는 날은 피해주시고 가급적 평일에 입주신청을 하시는 것이 편리합니다.

※ 이사차량 통행문제로 1일 이사가능 횟수를 공동 현관 출입구 기준 2세대로 제한하며, 이사세대는 타 세대에 대하여 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간 내에 이사를 완료하여 주시고 변경사항이 있을 경우 관리사무소로 문의하시기 바랍니다.

3 중도금대출 상환 및 담보대출 전환

1) 중도금 대출 안내사항

중도금대출을 받으신 세대는 입주 전 대출금을 전액 상환하시거나 담보 대출로 전환하셔야만 입주가 가능 하오니 착오 없으시기 바랍니다. (해당 중도금대출 은행에서 발행하는 상환 영수증으로 확인가능)

※ 당사의 중도금 대출이자대납은 2021년 04월 29일(목)까지입니다. 2021년 04월 30일(금)부터 발생한 이자는 계약자 본인이 직접 은행에 납입하셔야 하고, 이를 연체할 경우 불이익이 발생함을 유의하시기 바랍니다.

① 중도금 대출 은행

중도금 대출은행	문의
----------	----

5 page 참조

② 중도금대출 상환 시 상기 중도금 대출은행으로 사전에 입금할 계좌 등을 확인하시어 대출 원금 및 이자를 납부하시기 바랍니다.

2) 담보 대출 전환

- 자세한 대출 조건, 한도 및 이자, 구비서류는 해당은행으로 문의하시기 바랍니다.
- 입주예정일 최소 15일전에는 해당은행 대출서류를 필히 접수하시기 바랍니다.

3) 중도금 대출 상환 또는 담보 대출 전환 시 유의사항

- ① 담보대출로 전환하는 세대는 해당 대출은행에서 대출가능여부를 판단하는데 다소의 기간이 소요되오니, 이를 감안하여 입주일자를 계획하시기 바랍니다.
- ② 기타 대출과 관련하여 궁금하신 사항은 해당은행으로 문의하시기 바랍니다.
- ③ 중도금 대출세대는 해당 대출은행 계좌로 상환하셔야하며, 분양대금은 잔금 납부계좌로 납부하셔야 합니다. 중도금대출 상환금이 분양대금계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(이자발생, 입주지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않사오니 이점 유의 하시기 바랍니다.

4 잔금 납부 안내

1) 잔금납부계좌안내

구분	구분	은행	계좌번호	해당 세대	문의처
아파트	분양대금	광주은행	1107-020-293477	코리아신탁(주)	입주사무실 041-622-9361~3
오피스텔	분양대금	광주은행	1107-020-293499	코리아신탁(주)	
아파트	발코니대금	광주은행	1107-020-324154	코리아신탁(주)	
	옵션대금	대구은행	505-10-194432-6	(주)우방	
	2차계약금 대납이자	우리은행	1005-203-294124	(주)우방	

※ 입금시 필히 동, 호수 입력바랍니다. (예시 : 101동 101호 홍길동의 경우 > 홍길동101-101

※ 입주지원센터에서는 일체의 현금 수납을 받지 않습니다.

2) 유의사항

- ① 입금방법은 계좌이체 또는 무통장 입금을 원칙으로 하며 일체의 현금수납은 하지 않으며, 현금취급으로 인한 사고는 당사에서 책임지지 않습니다.
- ② 입주지정기간 종료일 익일[2021년 06월 29일(화)]부터는 연체일수에 대해 기간별 해당 연체료(차등 적용)가 부과되며, 장기 연체시 계약해지·해제 등 법적 제재가 따르게 되오니 유의하시기 바랍니다.
- ③ 분양대금 입금 시 상기 납부계좌를 반드시 확인 후 입금하시기 바라며, 착오 입금되지 않도록 유의하시기 바랍니다. (특히 중도금대출금은 반드시 대출은행의 대출계좌에 상환하셔야 합니다.)
- ④ 입주지정기간 중에는 별도의 연체료나 할인료가 부과되지 않습니다.(미납 중도금은 연체료 가산됨)

- 잔금 납부시 반드시 납부 금액을 확인 후 입금하시기 바랍니다.

- 주말(토,일요일) 및 공휴일에 입주하실 세대는 휴무일 전까지 잔금을 완납하셔야 입주가 가능합니다.

(인터넷 뱅킹 이용 예정세대는 1일 송금 한도금액을 확인하시기 바랍니다.)

- 분양권 전매는 잔금 완납 후에 불가하므로 분양권 전매 의사가 있을 경우에는 잔금 지급 전에 진행하시기 바랍니다.

- 실 입주일이 지정되기 전에 일부 선납 및 잔금 완납 하신 고객께서는 선납할인 금액이 변경된 일수만큼 가감이 됨으로 재 정산 절차를 거쳐 잔금 완납 또는 환불 조치가 진행되오니 이점 양지하시기 바랍니다.

5 선수관리비 납부

1) 선수관리비(관리비예치금)

- ① 선수관리비(관리비 예치금)란 입주 후 최초관리비 납입 때까지(통상 50~60일 소요) 공동주택 관리에 필요한 비용을 선납 예치하는 제도입니다. 추후 매매 시 새로운 매수자와 상호 정산하게 되오니 납부 영수증을 필히 잘 보관하시기 바랍니다.
- ② 공동주택관리법 시행령 제24조 의거 선수관리비 납부와 동시에 관리계약을 체결합니다.
- ③ 반드시 선수관리비 납부(관리사무소)이후에 입주가 가능합니다.

2) 선수관리비 예치금액

타 입	선수관리비(원)	비고
84A	340,000	아파트
84B	340,000	
84C	340,000	
65A	260,000	
65B	260,000	
84AT1	520,000	오피스텔
84AT2	520,000	

3) 선수관리비 계좌안내

구 분	은 행	계좌번호	예금주
아파트	NH농협은행	301-0289-6298-91	에이제이대원 주식회사
오피스텔	NH농협은행	301-0289-6316-11	에이제이대원 주식회사

※ 입금시 필히 동, 호수 입력바랍니다. (예시 : 101동 101호 홍길동의 경우 > 홍길동101-101)

※ 관리사무소에서는 일체의 현금 수납을 받지 않습니다.

4) 유의사항

1. 관리비 예치금을 미납하신 세대는 입주증 발급, 열쇠 수령 및 입주가 불가합니다.
2. 입주지정기간 내에 잔금을 납부 한 세대는 열쇠 수령일부터 관리비가 부과되며, 입주기간 종료일 이후에는 본인의잔금 및 입주여부와 관계없이세대관리비가 계약자님께 부과됩니다.
3. 관리비 예치금 납부 시 관리규약에 대한 서면 동의와 함께 공동주택 관리계약 및 주택 인도 증서를 체결 및 수령하시기 바랍니다.

6 입주증 발급 및 열쇠 수령

1) 입주증 발급

구 분		내 용
발급대상세대		2차 계약금 대출상환 후 대납이자 정산, 중도금대출 상환 또는 담보대출 전환(소유권이전 등기 신청 포함), 분양대금, 발코니/추가옵션 대금(해당세대만) 납부, 선수관리비(관리사무소) 납부 여부 모두 확인 세대 대상
입주증 발급	기 간	2021년 04월 30일(금) ~ 2021년 06월 28일(월) [60일간]
	시 간	10:00 ~ 17:00 (토, 일요일 및 공휴일 발급 불가)
발급 장소		입주사무실(단지내 상가 148호) [☎041-622-9361~2]
구비 서류		- 2차 계약금 대출상환 영수증 및 대납이자 정산입금증(해당 세대) - 중도금 상환영수증 - 분양대금, 발코니/추가옵션(해당세대 만) 대금 입금영수증 - 선수관리비 납부 영수증 - 계약자 본인 : 신분증 ▶대리인일 경우 : 계약자/대리인 신분증 각각1, 계약자 인감증명서(본인발급 필), 위임장(인감도장 날인)

2) 입주증 발급시 유의사항

- 분양대금 과납세대 : 입주증 발급시 환불요청서를 작성하신 후 일괄 환불해드립니다.
(환불요청서 작성시 준비서류 : 과납 입금영수증, 계약자 신분증, 계약자명의 통장사본)
- 공휴일 또는 토, 일요일에 입주하실 세대는 필히 평일에 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
- 임차인 입주인 경우 세대검침, 시설물인수인계, 열쇠 수령 등 제반사항이 요구되오니 계약자 본인이 직접 내방하시어 입주증을 발급받으시기 바랍니다.

3) 열쇠 수령 (수령장소 : 입주지원센터) [☎041-622-9363~4]

- 열쇠를 수령한 세대는 시설물 점검 및 각종 계량기 검침을 하게 되며, 열쇠 수령일로부터 발생하는 모든 제반 비용(관리비 등)은 실 입주여부와 관계없이 고객님의 부담하셔야 합니다.
- 입주 후 A/S 및 공사부분에 대한 불편사항은 A/S센터로 접수하시기 바랍니다.
- 열쇠는 입주증 발급 완료 세대에 한하여 교부됩니다.

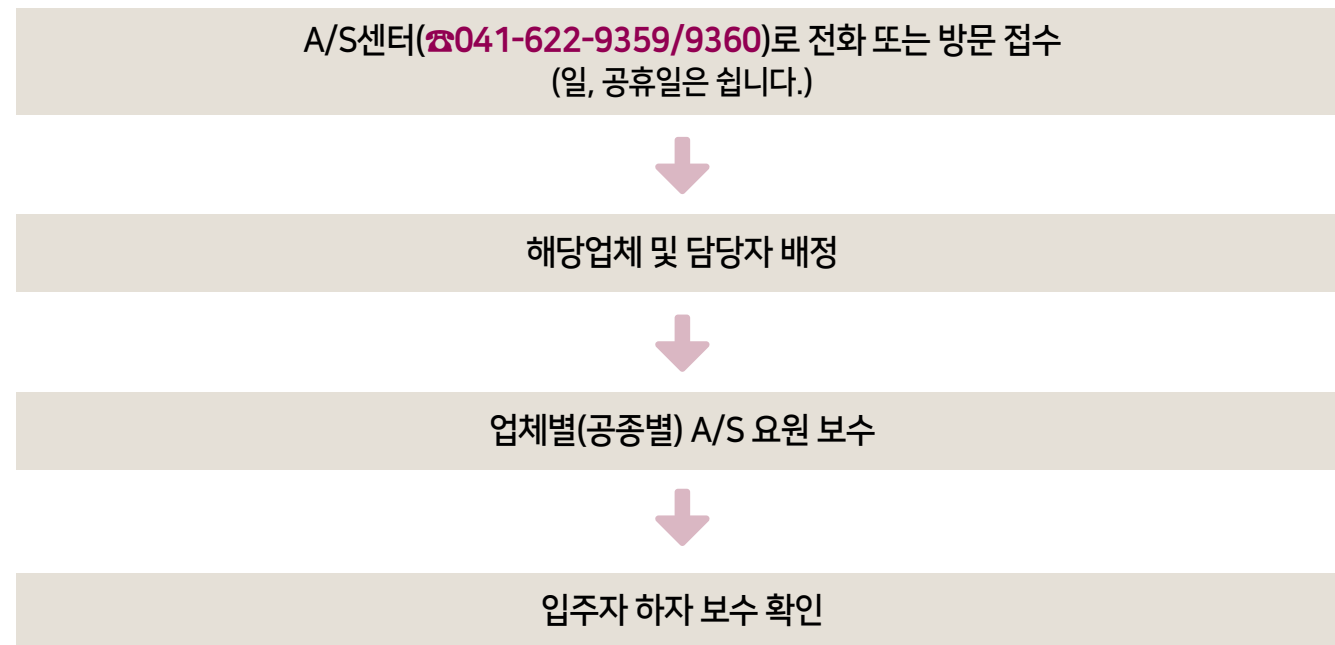
※ 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리 의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 각종 인테리어 공사, 샷시 공사 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 공사의 시공은 입주자께서 정식으로 입주지원센터를 방문하여 열쇠를 수령하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.

7 하자 신청 및 보수 절차

1) 하자의 범위

- 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 또는 접지불량 및 결선불량, 고사 및 입상불량으로 건축물 또는 시설물 등의 기능상 또는 안전상 지장을 초래할 정도의 하자 (개인 인테리어 등으로 인한 하자 발생시 당사에서는 하자보수 및 재설치 의무가 없음을 알려드리오니 주의하시어 시공하여 주시기 바랍니다.)

2) 하자보수 절차



8 취득세 자진신고 및 소유권 이전등기 안내

1) 취득세 안내

- ① 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내 자진신고 및 납부

※ 취득세 신고 및 납부는 소유권 이전등기 여부와 관계가 없음

※ 자진신고 기간 내에 납부하지 않는 경우, 가산세 부과로 인한 피해를 입을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

② 취득세 기준

- 사용검사일 이전에 잔금을 납부한 세대 : 사용 검사일로부터 60일 이내
- 사용검사일 이후에 잔금을 납부한 세대 : 잔금 완료일로부터 60일 이내

③ 납부처

- 천안 서북구청 세무과 (☎041)521-6163~6167)

④ 구비서류

- 공급계약서(전매 세대는 관련 서류 일체), 신분증, 분양대금 완납 확인서
- 분양대금 완납확인서는 2021년 05월 11일(화)부터 입주사무실에서 교부예정입니다.
[법무사에 소유권 이전등기를 의뢰하신 경우 법무사로 일괄교부]

2) 소유권 이전등기

① 등기의무 기한

- 보존등기일 이전 잔금납부세대 : 보존등기일로부터 60일 이내
- 보존등기일 이후 잔금납부세대 : 잔금완료일로부터 60일 이내

② 과태료

소유권이전등기 의무기한 내 등기하지 않으실 경우 부동산등기특별조치법에 의거 경과 기간에 따라 과태료가 부과되오니 이점 각별히 유의하시기 바랍니다.

③ 이전등기 안내

- 중도금 대출을 잔금 대출로 전환한 세대는 대출은행 1순위 담보대출 설정을 위해, 소유권 이전등기 시 근저당 설정을 이행해야 하므로 지정된 법무사에 소유권 이전 등기를 위임하셔야 합니다.
- 대출이 없는 세대는 개별등기가 가능합니다. (보존등기일 이후 접수 예정-추후 공지)

※ 개별등기 신청시 당사에 부동산 매도용 인감발급등에 시일이 소요되므로, 필요하신 일자 15일전에 신청 바랍니다.

법인명	연락처	비 고
태양 법률사무소	031-647-6424/010-7661-3406	소유권이전 및 설정 등기
새희망 법무사	041-567-3572,5572	소유권이전 및 설정 등기

9 세대 입주 시 유의사항

1) 당 아파트 입주 시 세대별 사용시간대를 지켜주시기 바랍니다.

- ① 1세대 당 엘리베이터 이용시간은 3시간입니다.
- ② 이사예약 일정 및 시간대는 관리사무소로 문의하시어 조율 바랍니다.
- ③ 엘리베이터 이사를 원칙으로 하며 일부 세대는 사다리차 사용이 불가하오니 이점 유의하시고 자세한 사항은 이삿짐 센터와 관리사무소에서 확인하시어 이사 방법을 충분히 상의하신 후 이사하시기 바랍니다.

2) 입주지정기간 내 관리비(공동관리/일반관리)는 입주 지정기간 종료일까지는 사업주체가 부담하나, 입주와 관계없이 열쇠수령일로부터 계약자님께서 부담하게 됩니다.

※ 입주지정기간 종료일 익일(2021년 06월 29일(화))부터는 열쇠수령여부와 관계없이 계약자님께서 관리비등 제반 비용을 부담하셔야 합니다.

※ 입주 전 인테리어공사, 베이크아웃 등으로 인한 세대방문 시(입주증 발급세대에 한함) 발생하는 관리비(전기, 수도, 난방, 가스 등)는 별도로 계약자 부담이며, 현관문 비밀번호 임의변경 시 당사 현장 공사팀의 세대점검지연 및 세대 미관리 (창문개폐 및 분실 및 파손)로 문제가 발생되지 않도록 적극 협조해주시기 바랍니다.

3) 입주기간 종료일까지 입주하지 않음으로 발생하는 기본 시설물의 도난 및 훼손 등에 대해서 사업주체에서는 책임지지 않으므로 입주기간 내에 입주를 완료하시기 바랍니다.

4) 입주 후 아파트 내부시설에 대한 개조는 개편법령 규제사항에 따라 제반문제가 발생치않도록 적극 협조 하여 주시고, 개인 인테리어 및 확장공사로 인한 모든 제반문제에 대해서는 입주자께서 책임이 있음을 알려 드리오니, 개편법령에 의거 시공하여 주시기 바랍니다. (개인 인테리어 및 확장공사로 인한 하자 발생시 당사에서는 하자보수 및 재설치의 의무가 없음을 알려드리오니, 주의하시어 시공하여 주시기 바랍니다.)

5) 유의사항

- ① 입주 시 많은 양의 쓰레기가 발생하므로 분리수거에 동참하여 주시기 바라며, 젖은 쓰레기는 물기를 완전히 빼서 배출하여 쓰레기양을 최소화 할 수 있도록 협조 부탁드립니다.
- ② 쾌적한 생활을 위하여 입주 후 일정기간 동안은 자연환기를 충분히 하여 주시기 바랍니다.
- ③ 입주 시에는 혼잡이 우려됨으로 도난에 유의하시고 주민센터, 도시가스, 하자처리 직원을 가장하여 금품 요구 사례가 있으니 신분을 꼭 확인하시기 바랍니다.
- ④ 입주 후 발견된 하자는 A/S센터에 신청서를 작성하여 제출하시면 신속히 처리하여 입주민의 불편을 최소한 줄여드리겠습니다.
- ⑤ 세대내부 청소, 졸눈, 탄성코트, 인테리어, 부동산 등의 세대방문 희망업체는 계약자의 동의와 입주지원 센터의 승인 후 출입이 가능합니다.

10 행정사항

1) 아파트 주소 :

2) 입주관련 안내번호

입주사무실	입주지원센터	관리사무소	A/S센터
☎041)622-9361~2	☎041)622-9363~4	아파트 ☎041)579-9801 오피스텔 ☎041)579-9791 (04월20일(화)부터 문의가능)	☎041)622-9359,9360
잔금 및 대출상환 확인 입주증 발급	세대방문 시설물 인수인계	이사예약 관리 선수금 납부	하자 접수

※ 점심시간(12:00 ~ 13:00) 제외

3) 인근 생활편의시설 안내번호

구 분	관계기관	전화번호
전화가입	SKT	106(국번없이)
	KT	100(국번없이)
	LG	101(국번없이)
도시가스	충청에너지서비스(주)	1599-3131
전입신고	성정1동 행정복지센터	041)521-6864
취득세 안내	서북구청 세무과	041)521-6163
경찰서	서북구경찰서	041)561-0112
초등학교	천안와촌초등학교	041)579-9084
중학교(추첨)	천안불당중, 월봉중, 쌍용중, 봉서중, 개광중, 서여중	041)558-9522 / 523-9851 / 576-7362 582-6183 / 572-9013 / 574-9331
천안교육지원청	학생 배치팀	041)529-0633

4) 전입신고 안내

- 전입신고 : 성정1동 행정복지센터 041)521-6864
- 인터넷 전입신고 : 정부민원포털(www.minwon.go.kr)
- 전입주소 : 충남 천안시 서북구 천안천 4일 20 해당 동, 호수

11 분양권 명의 변경 안내

1) 분양권 명의변경 관련 유의사항

1. 잔금을 납부하기 전에 명의변경을 완료하여야 합니다.
2. 잔금의 일부만을 미납하신 세대의 경우 미납 금액에 따라 사실상 취득으로 간주 되어 명의변경이 불가할 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. [문의 : 서북구청 세무과 ☎041)521-6163]

2) 명의 변경 장소

: 천안역사 동아라이크텐 입주사무실 [☎041)572-9709]

3) 명의변경 접수일

: 2021년 05월부터 ~ 입주 지정기간 종료일까지 매월 3회(5/7, 5/17, 5/27, 6/4, 6/14, 6/24 진행)
[10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)]

※ 코로나19 감염예방을 위한 조치로 "명의변경관련 방문 예약 시스템 운영"합니다.

: 우방아이유셀 홈페이지 <http://www.iusell.co.kr> → 웰라운지 → 예약신청 → 권리의무승계 → 단지명 (천안역사 동아라이크텐) 선택 후 고객정보(계약자 인적사항) 기재 → 인증요청 후 예약 진행

☎ 4/27(화) a.m. 09시부터 사전예약 가능

4) 구비서류

* 공통서류

1. 아파트 공급계약서[아파트/발코니 확장/추가옵션(해당 세대만) 계약서 원본]
2. 부동산 매매계약서 또는 증여계약서(검인 필) 원본
3. 부동산거래신고필증(매매시만 해당)
4. 2차 계약금 대출상환 영수증 및 대납이자 정산금(해당 세대)
5. 중도금대출 승계 동의서 또는 대출상환 영수증(중도금대출 세대만 해당)
- 중도금대출 승계가 가능 여부 확인(5page 참조)

* 매도인(계약자) :

- 인감증명서[용도:부동산 매도용 또는 일반(증여용)] 1통, 주민등록등본 1통, 인감도장, 신분증

* 매수인 :

- 인감증명서[용도:일반용(계약용)] 1통, 주민등록등본1통, 인감도장, 신분증

▶ 매수자 대리인 참석시 추가 구비사항

- 매수자 인감증명서[용도:전매 위임용(본인발급)], 대리인 신분증, 위임장(첨부물 참조), 인감도장

* 명의 변경 신청 접수시 매도자는 반드시 본인이 직접 참석(배우자도 대리인으로 진행 불가)하며, 매수인 확인사항 미확인 또는 매도인의 책임 있는 사유로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서는 사업주체는 책임지지 않습니다.

* 증여세 및 양도세 발생 유무에 대해서는 해당 세무서에 확인하시고 명의변경을 진행하시기 바랍니다.
(특, 부부공동 명의 변경시) [양도세관련 문의 : 천안시 재산과 ☎041)559-8481]

12 자주 문의하시는 질문의 답변

1) 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

입주지정기간 내 입주하시기 전까지 납부하시면 됩니다. 입주지정기간 종료일 익일[2021.06.29.(화)] 부터 납부하게 될 경우에는 연체료가 발생하오니 유의하시기 바랍니다.

2) 중도금 대출을 받은 세대는 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

중도금 대출원금을 모두 상환 또는 아파트 담보대출 전환 중 한 가지를 결정하셔야 합니다. 상환 및 담보대출로 전환의 경우에는 입주증 발급 전까지 절차를 완료 하시고, 잔금 납부 후 입주가 가능합니다.

3) 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?

잔금대출이 실행되어 분양대금 계좌로 잔금입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다.
(중도금대출 상환 완료세대에 한함, 중도금 대출은행에서 발행한 상환영수증으로 확인가능)

4) 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 단, 평일은 물론 토요일·일요일·공휴일 등 은행 휴무일에도 입주지원센터에서는 현금수납을 받지 않습니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일에 입주일을 잡으시기 바랍니다. (주말 및 공휴일은 중도금대출 상환여부를 알 수 없으므로, 입주증 발급불가 및 입주불가로 평일에 입주증 발급 및 열쇠수령을 하신 후 입주하시기를 바랍니다.)

5) 전(월)세 입주 시 절차가 어떻게 되나요?

담보대출 전환세대 중 전(월)세 임대차 계약으로 임차인이 최초로 입주 세대는 확인사항(담보대출 전환 확인서 및 소유권등기이전 신청완료서 등)을 관련으로 계약자(임대인)와 임차인이 같이 입주지원센터를 내방하셔서 입주증발급과, 열쇠 수령(세대검침, 물품지급 등 확인)을 받으셔야 합니다. 전(월)세 임대차 계약의 담보대출 전환세대는 선순위 근저당 설정이 되지 않아, 금융기관으로부터 담보대출 전환이 어려울 수 있으므로 계약자(임대인)께서는 본 내용을 꼭 숙지하여 주시기 바랍니다.

6) 입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?

원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증 발급이 됩니다. 다만, 대리인일 경우에는 계약자와 대리인 신분증, 계약자 인감증명서(본인발급 필), 위임장(인감도장 날인)을 제출하셔야 합니다.

7) 선수관리비(관리비 예치금)은 뭔가요?

주택법 시행령 제49조에 의거 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간 동안에 발생할 비용을 예상하여 입주 시 징수하고 퇴거 시에 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도·양수토록 하는 제도로서 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제(선 집행 후 정산제도)하에서 단지운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.

8) 관리비는 언제부터 부담하나요?

관리비는 입주일(열쇠 수령일)로부터 부담합니다. 입주지정기간 종료일 익일[2021년 06월 29일(화)] 부터는 입주여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.

9) 입주증 발급 전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

- 인테리어 공사는 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있습니다.
- 입주증 수령 후 열쇠 수령일로부터 상기 시공이 가능하며 이로 인한 모든 제반문제에 대해서는 입주자 분께 책임이 있음을 알려드립니다.
- 개인 인테리어 및 확장공사로 인한 하자발생시 당사에서는 하자보수 및 재설치의 의무가 없음을 알려드리오니, 주의하시어 시공하여 주시기 바랍니다.

10) 입주 전 입주청소가 가능한가요?

- 원칙적으로는 불가하나, 준공이후 이사예약 기준 2~3일 전에 입주지원센터로 오셔서 시설물 인수인계 및 점검(전기, 수도, 가스) 후 가능합니다.

※ 사용한 공과금은 세대관리비에 부과됩니다.



[양식]

위임장				동아라이크텐
대 리 인	성명		생년월일	
	주소			
	전화번호		관계	
	용도			
<p>위 사람을 본인의 대리인으로 정하고 상기 용도 행위 일체의 권한을 위임하오니 처리하여 주시기 바라오며 이로 인해 발생하는 모든 책임은 본인이 부담하겠습니다.</p> <p>2021년 월 일</p> <p>위임인(계약자)</p> <p>위임세대 : 동 호</p> <p>성명 : (인감날인)</p> <p>생년월일 :</p> <p>전화번호 :</p> <p>※ 붙임서류</p> <p>1. 위임인의 인감증명서 1부</p> <p>2. 대리인의 신분증 사본 1부. 끝</p> <p>(주)우방귀중</p>				

입주지정기간	2021. 04. 30(금) ~ 2021. 06. 28(월) [60일간]	
입주사무실	잔금 납부 & 입주증 발급	☎041)622-9361~2
입주지원센터	열쇠 수령 & 시설물 인계	☎041)622-9363~4
관리사무소	관리비에치금 납부 & 관리규약체결	☎041)579-9801
A/S센터	☎041)622-9359/9360	