

입 주 자 안 내 문

동탄역 유림노르웨이숲
YULIM NORWEGIAN WOODS

오피스텔



동탄역 유림노르웨이숲



동탄역 유림노르웨이숲 입주를 축하드립니다.

보내주신 성원에 깊이 감사드리며, 귀택의 가정에 건강과 행운이
충만하시기를 진심으로 기원합니다.

고객님의 새로운 보금자리가 될 동탄역 유림노르웨이숲은
고객님의 관심과 사랑으로 2021년 11월 8일(월)부터 입주하실 수 있게 되었습니다.
정성을 다한 동탄역 유림노르웨이숲에서 행복하시길 진심으로 기원하며,
입주에 필요한 절차를 안내 하오니,
자세히 읽어보시고 입주준비에 만전을 기하시길 바랍니다.
그동안 보내주신 고객님의 성원에 감사드리며,
앞으로도 지속적인 관심과 사랑 부탁드립니다.
다시한번 고객님의 입주를 축하드립니다.

감사합니다.

입주절차안내

입주지정기간
2021.11.8.(월) ~ 2022.2.5.(화)(100일간)

입주절차



입주 절차 항목별 상세 안내

01 입주지정기간 세부안내

- ① 입주지정기간 전에는 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.
- ② 주말 및 공휴일 중에 부득이 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중에 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
- ③ 입주 시 혼잡 방지를 위하여 선착순 입주예약을 실시할 예정이오니 아래 방법으로 입주예약을 하시기 바랍니다
- ④ 입주예약은 당사 홈페이지 에서만 가능합니다.
 - 홈페이지 예약(www.yulimenc.com)
 - 동탄역유림노르웨이숲 - 로그인 - 입주일예약
 - *입주일자 변경, 취소관련 문의전화 031-8043-0456
- ⑤ 입주예약 홈페이지 오픈 : 2021.10.25.(월) 13시부터

02 오피스텔 분양대금 납부

오피스텔 분양대금 입금계좌

납부은행	계좌번호	예금주
KEB하나은행	346-910017-65404	(주)하나자산신탁

연체요율 안내

연체기간	연체요율
약정납부일경과	15%

유의사항

- 입금시 보내는 분 란에는 동·호수를 기재해 주시기 바랍니다. 예시) 123동 1234호 또는 123-1234
- 분양대금은 어떠한 경우에도 현금 수납하지 않으며 미납금이 있는 경우에는 입주증 발급이 불가합니다.
- 중도금 대출을 하신 경우, 중도금대출 상환계좌를 반드시 해당금융기관에 직접 납부하셔서 확인하시기 바랍니다. 정해진 계좌이외에 납부시 환불절차에 상당 시일이 걸리오니 이로인한 이자발생 등의 문제는 시행사 및 시공사에서 책임지지 않습니다.
- 반드시 상기 계좌에 분양대금을 납부하셔야 하며, 상기 계좌이외에 중도금 대출 상환금 등을 입금하시면 입주증 발급이 불가합니다.
- 계약자의 귀책사유로 과입금된 금액에 대해서는 입주지정기간 만료일 이후 해당세대에 대하여 일괄 처리 할 예정으로 시일이 경과될 수 있사오니 양지하여 주시기 바랍니다.
- 잔금납부시 담보대출을 이용하시는 경우, 대출금액이 기표되는 시점 및 입주시점을 해당 금융기관과 상의하시어, 입주증 발급 이전까지 대출기표가 이루어져야 합니다. (금융기관의 사정에 따라, 대출신청이후 기표처리까지 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.)

납부금액 확인

구분	문의	연락처
분양대금 조회 및 확인	입주지원센터	☎ 1600-0766

*잔금 납부 전 최종 잔금 필히 확인하시기 바랍니다.

03 중도금 대출금 상환

- 중도금대출 원금상환과 관련된 문의는 아래 표기된 금융기관으로 문의하시기 바랍니다.

구분	지점	연락처	영업시간
중도금대출 상환	부산시중앙신협	1577-7021	월 ~ 금(9:00 ~ 16:00)

- 중도금 대출 이자는 공급계약서 "제17조[중도금융자]-중도금융자 가능 시 해당" 항목 기재사항에 따라 입실지정일의 직전일인 2021년 11월 7일 까지 위탁사가 부담하며, 최초개시일인 2021년 11월 8일부터의 이자금액은 계약자 부담이며, 상기 금융기관에 직접 납부하셔야 합니다. 단, 2021년 11월 8일 당일은행 영업시간 내에 중도금 대출 원금을 상환 하실 경우 이자 발생 없이 원금만 상환하시면 됩니다.
- 미납 시 연체료가 발생되며, 또한 중도금 대출 원리금 상환 시 은행에 문의하여 정확한 원리금을 확인 후 상환하시기 바랍니다. 조기 상환도 가능하오니 상기 금융기관에 문의해 주시기 바랍니다.
- 상기 금융기관에서 잔금대출 전환이 불가합니다.
- 타 금융기관 담보대출 기관 신청 시 상기 중도금 대출 기관의 중도금 대출 상환금액을 확인 후 진행하시기 바라며, 상환 완료 후 입주지원센터에 대출 완제 영수증을 제출하셔야 합니다.

04 관리비 예치금 납부

• 납부시기

입주증 인수 전까지(미납 시 키포출 불가)

• 관리사무소 관리비예치금 확인 및 납부안내(입주시 개소 예정)

입주증 발급을 원하시면 해당타입의 관리비예치금을 관리사무소에 납부하신후 납부영수증을 제시하여야 입주증과 함께 세대 열쇠를 받을수 있습니다.

| 타입별 관리비 예치금

타입	세대별 금액
22A	162,000
24B1	175,000
24B2	176,000
24B3	174,000
25C	181,000
33D	236,000

| 납부계좌 및 예금주

구분	오피스텔
은행	NH농협은행
납부계좌	301-0299-3675-81
예금주	(주)휴먼빌리지

※계좌이체시 동·호수로 기입 : 예) 123동 1234호 또는 123-1234

• 관리계약 체결

관리사무소에 관리비 예치금을 납부하시고 관리계약을 체결하시기 바랍니다.

• 관리비 부담시기

부담시기	내용
입주지정 기간 중 입주시	입주일(열쇠 인수일)로부터 부과
입주지정 기간 이후 입주시	2022년 2월 16일부터 입주여부와 관계없이 부과

※관리실 전화번호 : 031-8043-0456

05 입주증 / 열쇠인수

• 입주증 인수기간 및 장소

구분	내용	비고
기간	2021년 11월 8일(월) ~ 2022년 2월 15일(화)(100일간)	
장소	입주지원센터	☎ 1600-0766
업무시간	월 ~ 토(09:00 ~ 16:00)	
대상자	오피스텔 분양대금 완납 대상자 중도금대출 전액상환(영수증 지참) 관리비 예치금 완납(관리사무소 확인)	

※입주지정기간 이후 토/일 및 공휴일은 휴무

※점심시간(12:00 ~ 13:00) 에는 입주증 발급이 불가하오니 양해해 주시기 바랍니다.

• 입주증 발급시 준비서류

- ① 분양계약자 본인 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 여권 중 택일)
※대리인 발급시
- 자필위임장 1부, 위임인 인감증명서 1부, 수임인 신분증 사본 1부
- ② 분양대금 이체내역 확인서(무통장 입금증)
- ③ 중도금 대출 전액상환 영수증 또는 은행 확인서(각 중도금 대출 지점에서 발급)
- ④ 관리비 예치금 납부 영수증(관리사무소에서 발급)

• 열쇠 인수

구분	내용	비고
기간	2021년 11월 8일(월) ~ 2022년 2월 15일(화)(100일간)	
장소	입주지원센터	☎ 1600-0766
업무시간	월 ~ 토(09:00 ~ 16:00)	
대상자	입주증 인수자	

• 열쇠 수령시 준비서류

- ① 입주증
- ② 수령인 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 여권 중 택일)
- ③ 관리비 예치금 납부 영수증(관리사무소 발급)

06 시설물 인수

• 열쇠 수령시 준비서류

※ 시설물 점검 및 계량기 검침

- 열쇠를 인수하실 때는 당사의 직원 또는 현장사무소 직원과 함께 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호 확인하시기 바라며, 공사 부분에 대한 A/S 및 불편 사항은 현장 A/S센터 (문의 ☎031-374-5073)에 접수 하여 주시기 바랍니다.

• 기타사항

- 실입주 전 열쇠를 인수받으신 분은 열쇠 수령일을 기준으로 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.
- 입주증과 열쇠 불출증을 발급 받으신 후 당사의 직원 또는 관리사무소 직원과 함께 세대 내의 시설물 점검을 마치고 열쇠를 수령하셔서 입주하시기 바랍니다. 도난 위험으로 설치하지 않은 제품의 설치 확인, 시설물 파손 유무 점검, 각종 계량기 점검을 마친 후 시설물 인수인계서 점검 확인을 하였음을 자필 서명해주시면 됩니다.
- 계량 검침 후 발생하는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 입주자 부담이므로 전기 소등, 수도꼭지 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.
- 열쇠 수령 후에는 세대 내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- 입주 후 불편사항이나 미비사항은 입주지원센터로 연락주시면 신속하게 조치해 드리겠습니다.
- 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼, 인테리어, 이사 등으로 인한 시공업자의 열쇠 교부 요청을 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제 발생으로부터 보호하고자 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후에 의뢰하여 진행하시기 바랍니다.

07 입주

- 입주 당일 관리사무소에 입주 신고를 하여 주시기 바라며, 세대 내의 모든 작업, 인테리어 공사 등은 관리사무소에 신고하여 주시기 바랍니다.

구분	내용
입주지정기간	2021년 11월 8일(월) ~ 2022년 2월 15일(화)(100일간)
입주신고장소	관리사무소(입주시 개소 예정)
구비서류	입주증

• 기타사항

- 개별 인테리어 공사는 열쇠 인수 이후 가능합니다.
- 입주지정기간에는 실입주일(열쇠인수일)부터 관리비가 부과 됩니다.
- 실입주 전 열쇠를 인수하신 분은 열쇠인수일을 실입주일로 간주하여 공동관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.
- 잔금을 완납하셨더라도 입주지정기간 이전에는 열쇠 인수가 불가능합니다.

▶ 입주일자 및 시간지정 유의사항

- ▶ 입주일 지정 시 승강기 사용시간을 고려하여 순번을 결정해야 하므로 사전에 날짜와 시간을 예약해 주시기 바랍니다.
- ▶ 사다리차 이용 불가
- ▶ 차 순번 세대의 입주관계로 지정시간 이외에는 승강기 이용이 불가하며, 지정 시 10분전에 이삿짐이 도착되게 하시고, 입주증은 관리사무소에 제출하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 입주예약 없이 입주할 경우, 예약한 고객 우선으로 이사할 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 다른세대의 원활한 입주를 위해 최초 입주예약 변경은 1회에 한해 가능합니다.
- ▶ 공휴일, 주말에 많은 세대가 동시에 입주를 하게 되어 많은 혼잡이 예상되므로 입주자께서는 가능한 평일을 이용하여 주시기 바라며, 다소 불편한 점이 있더라도 널리 이해하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 전자제품 사용할 때 전기 코드의 전원이 220V이므로 사용할 때 유의하시기 바랍니다.
- ▶ 이사를 하신 후 각종 쓰레기 및 폐기물은 고층에서 아래로 던지는 일이 없도록 하여주시고, 직접 들고 내려와서 지정 된 장소에 버리고 분리수거할 수 있도록 부탁 드리며, 폐자재로 버릴 집기 비품은 미리 폐기 처분하시고 입주하여 주시기 바랍니다. 이사 시 발생하는 쓰레기는 당일 일괄처리를 원칙으로 합니다.
- ▶ 적재함은 지하주차장 입구 높이 3.2m 미만으로 하셔야 합니다.(허용기준 3m)
- ▶ 이사 전후 도난 사고가 발생할 우려가 많습니다. 각별히 유념하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 단지 내 시설물 및 조경 수목은 주민들의 소중한 재산이므로 이삿짐 운반 시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.

소유권 이전 등기 및 취득세 납부 안내

• 소유권 이전 등기 의무 기한

- 보존등기 이전에 잔금을 완납한 경우 : 보존등기일로부터 60일 이내
- 보존등기 이후에 잔금을 완납한 경우 : 잔금완납일로부터 60일 이내
- 소유권이전 등기접수 의무기간(경과시 과태료 부과됨)

• 개별 등기신청 하시는 경우

- 개별 등기 하고자 하시는 분은 입주지원센터를 방문하시어 분양대금 완납 및 중도금대출 상환여부를 확인 후 신청하시면 보존등기 완료 후 개인 또는 지정한 법무사에 필요서류를 발급해 드립니다.
(소유권 이전 등기는 소유권 보존등기(준공 후 60일 이내)완료 후 가능하므로 시간이 소요될 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.)

• 근저당권 설정 안내 및 유의사항

- 동일세대에 대출이 2개 이상인 세대는 부동산 근저당권 설정시 순위문제가 있어 대출금을 상환하거나 해당 금융기관의 별도 승인때까지 입주증 발급이 불가능 하오니 반드시 금융기관과 상담하시기 바랍니다.
- 금융기관으로부터 대출을 받은 세대는 근저당권 설정 이전에 세입자가 입주할 경우 대출기관의 선순위 담보 설정에 문제가 되어 대출금을 상환하여야 하므로 은행에서 선순위 근저당권 설정을 한 후 입주가 되도록 하여야 합니다.

• 신고 납부기간

- * 취득일로부터 60일 이내에 신고 및 납부 발급이 불가능 하오니 반드시 금융기관과 상담하시기 바랍니다.
- 취득일 : 사용승인일 이전 잔금완납 → 사용승인일 / 사용승인일 이후 잔금완납 → 잔금납부일
- 신고장소 : 화성시 동탄출장소 세무과(031-5189-5619)
- 지참서류 : 분양계약서 사본 1부
 분양대금 완납 영수증 사본 1부
- * 취득기준일, 취득금액 산정, 분할납부, 세액감면 등 자세한 사항은 화성시 세무과로 문의 하시기 바랍니다.

위임장

수임인	성 명	(인감인)
	생년월일	
	주 소	
위임인	성 명	(인감인)
	생년월일	
	동탄역 유림노르웨이숲	동 호

* 자필로 기재. 첨부서류 : 위임인의 인감증명서 1부, 수임인의 신분증 사본 1부

동탄역 유림노르웨이숲 입주와 관련하여
모든 권한을 상기 수임인에게 위임합니다.

년 월 일

동탄역 유림노르웨이숲 귀중