

# 입 주 자 안 내 문

동탄역 오슬로애비뉴  
OSLOAVENUE

상가



## 동탄역 유림노르웨이숲 입점을 축하드립니다.

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

동탄역 오슬로에비뉴 근린생활시설은 고객님의 관심과 사랑에 힘입어  
2021년11월8일(월)부터 입점을 하실 수 있게 되었습니다.

정성을 다한 동탄역 오슬로에비뉴에서 행복하시길 진심으로 기원하며,  
입점에 필요한 절차를 안내 하오니,  
자세히 읽어보시고 입점준비에 만전을 기하시길 바랍니다.

그동안 보내주신 고객님의 성원에 감사드리며,  
앞으로도 지속적인 관심과 사랑 부탁드립니다.  
다시한번 고객님의 입점을 축하드립니다.

감사합니다.

## 입주 및 잔금납부안내

**입주지정기간** : 2021년 11월 8일(월)~2022년 2월 15일(화)(100일간)  
\*입주지정기간 전에는 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.

### 잔금 납부 안내

입주지원센터

구분	세부사항	문의처
계좌번호	KEB하나은행346-910017-67704	입주지원센터 ☎1600-0766
예금주	(주)하나자산신탁	
입금자명	동호수를 기재해주시기 바랍니다. [예]123동 1234호 - 0123-1234]	

### 납부금액 확인

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

\*잔금 납부 전 최종 잔금 필히 확인하시기 바랍니다.

### 연체요율 안내

연체기간	연체요율
약정납부일경과	15%

### 유의사항

- 분양대금은 어떠한 경우에도 현금 수납하지 않으며, 분양대금 및 연체료 등 미납금이 있는 경우에는 입주증 발급이 불가합니다.
- 중도금 대출을 하신 경우, 중도금 대출 상환계좌를 반드시 해당 금융기관에서 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 입금 하시면 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.)

## 입점 절차 항목별 상세 안내

### 01 입점 세부 절차 안내

순서	항목	주요내용	문의	
1	분양대금 잔금 납부	공급계약서 및 상가 잔금납부안내 참조	입점지원센터	☎1600-0776
	중도금대출 상환(해당자) *입점예정일 최초일 전일 (2021.11.7.)대출이자대납종료	공급계약서 제17조 참조 *평일만 입금가능	주간신협서원주지점	☎033-735-8870~1
2	입점증 발급	완납 분양대금 영수증 및 입점증 발급	입점지원센터	☎1600-0776
3	검침 및 관리규약동의 (선수관리비 납부)	발급대상 : 입점점포주 또는 소유주 구비서류 : 도장, 신분증, 입점증		☎031-8043-0456
5	1. 선수관리비 : 3.3㎡당 5,000원(계약면적기준) 2. 납부계좌안내 : 농협은행 301-0299-3682-11 [예금주 : (주)휴먼빌리지]			
6	점포인테리어 시공계획 및 승인	인테리어 시공도면 검토 협의(인테리어 업체담당자 안내 협조) 공사안내 일정 협의 후 관리소장 현장방문		☎031-8043-0456
7	입점진행	입점개시 외(입점자카드 작성)		☎031-8043-0456

### 02 중도금 대출금 상환

▶ 중도금 대출 원금 상환과 관련된 문의는 아래 표기된 금융기관으로 문의하시기 바랍니다.

구분	지점	연락처	영업시간
중도금대출 상환	주간신협서원주지점	033-735-8870~1	9:00~16:00

- ▶ 중도금 대출 이자는 공급계약서 “제17조[중도금용자]-중도금용자 가능 시 해당“ 항목 기재사항에 따라 최초 입실지정일의 직전일인 2021년 11월 7일 까지 위탁사가 부담하며, 최초입점지정일인 2021년 11월 8일부터의 이자금액은 계약자 부담입니다.  
단, 2021년 11월 5일 당일 은행 영업시간내에 중도금 대출 원금을 상환 하실 경우 이자 발생 없이 원금만 상환하시면 됩니다.
- ▶ 2022년2월15일 이후 중도금 대출 상환예정 고객님께서는 해당일에 꼭 이자를 납부하셔야 합니다. 미납 시 연체료가 발생합니다.  
또한 중도금 대출 원리금 상환 시 은행에 문의하여 정확한 원리금을 확인 후 상환 하시기 바랍니다.  
조기 상환도 가능하오니 상기 은행에 문의해 주시기 바랍니다.
- ▶ 상기 금융기관에서는 잔금대출규제 전환이 불가합니다.
- ▶ 입점종료기간(2022년2월15일(화))까지 입주여부와 관계없이 중도금 대출의 상환이 완료되지 않은 경우는 해당 대출금융기관은 대출금 회수를 위한 행정절차를 진행할 수 있으며, 이 경우 시행사와 시공사는 대출금융기관의 요청에 따라 대출상환의 최고나 대위변제에 의한 구상권 청구 등의 절차를 진행하오니 유의 바랍니다

### 03 관리비 예치금 납부

- ▶ 납부시기 : 입점증 인수 전까지(미납 시 키불출 불가)
- ▶ 관리사무소 관리비예치금 확인 및 납부안내(입점시 개소 예정) : 입점증 인수를 원하시면 해당타입의 관리비예치금을 관리사무소에 납부하신후 납부영수증을 제시하여야 입점증과 함께 세대 열쇠를 받을수 있습니다.

#### 납부계좌 및 예금주

구분	근린생활시설
은행	농협은행
납부계좌	301-0299-3682-11
예금주	(주)휴먼빌리지

\*계좌이체시 호수로 기입 : 예) 123동 1234호 또는 123-1234

- ▶ 관리계약 체결 : 관리사무소에 선수관리비 예치금을 납부하시고 관리계약을 체결하시기 바랍니다.
- ▶ 관리비 부담시기

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

- ▶ 관리실 전화번호 : 031-8043-0456

### 04 입점증 / 열쇠인수

#### 입주증 인수기간 및 장소

구분	내용	비고
기간	2021년 11월 8일(월)~2022년 2월 15일(화)(100일간)	
장소	입주지원센터	☎1600-0776
업무시간	월 ~ 일 09:00 ~ 16:00	
대상자	근린생활시설 분양대금 완납 대상자 중도금대출 전액상환(영수증 지참) 선수관리비 예치금 완납(관리사무소 확인)	

\*입주지정기간 이후 토/일, 공휴일은 휴무, 점심시간 (12:00 ~ 13:00)에는 입주증 발급이 불가하오니 양해해 주시기 바랍니다.

#### 입점증 발급시 준비서류

- ① 분양계약자 본인 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 여권 중 택일)  
\*대리인 발급시  
- 자필위임장 1부, 위임인 인감증명서 1부, 수임인 신분증 사본 1부  
- 가족이 아닌 경우 : 자필위임장, 개인인감증명서 1통, 대리인 신분증
- ② 근린생활시설 분양대금 잔금 영수증
- ③ 중도금 대출 전액상환 영수증 또는 은행 확인서(각 중도금 대출 지점에서 발급)
- ④ 선수관리비 예치금 납부 영수증(관리사무소에서 발급)

#### 열쇠 인수

구분	내용	비고
기간	2021년 11월 8일(월)~2022년 2월 15일(화)(100일간)	
장소	입주지원센터	☎1600-0776
업무시간	월 ~ 일 09:00 ~ 16:00	
대상자	입점증 인수자	

▶ 열쇠 수령시 준비서류

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

## 05 시설물 인수

### 시설물 인수

- ※ 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

- ▶ 입점증을 발급받으신 세대에 한하여 열쇠가 불출되오니 착오 없으시길 바랍니다.
- ▶ 열쇠 수령과 동시에 해당 점포에 대한 각종 계량기 검침 및 시설물 인수인계가 진행 됩니다.
- ▶ 열쇠 수령 이후 점포내부에 설치된 각종 시설물의 분실, 파손 등에 대한 책임은 입점자에 있습니다.
- ▶ 구조변경으로 인하여 하자가 발생 할 경우, 하자보수대상에서 제외됨을 유념하시기 바랍니다.
- ▶ 각 점포의 시설 기준은 공급회사에서 사용검사 받은 상태대로 공급하며 기타 점포운영에 필요한 제반시설 (점포의 칸막이, 진열대, 상 하수도, 가스배관, 전기시설, 간판 등)은 계약자의 부담으로 시공하여야 합니다.
- ▶ 간판난립으로 인한 미관상 문제, 본 건물 파손 및 하자발생, 관공서의 인·허가 규제, 입점자간 분쟁 등을 방지하고자 간판의 종류, 구격 등을 제한하오니 관리사무소의 지침에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 영업업종은 법으로 허용된 업종으로 개점하여야 하고, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복과 관련하여 입점자 상호간의 협의하여 처리하여야 하며, 당 사는 일체의 업종보호 책임이 없음을 양지하여 주시기 바라며, 중복업종에 따른 폐단과 불이익 등이 발생하지 않도록 상가관리 운영회를 구성하여 상호 업종을 보호 할 수 있도록 관리 운영하시기 바랍니다.
- ▶ 점포에 대한 영업을 영위하기 위하여 필요한 인·허가 사항(영업허가, 용도변경 등)은 입점자 본인의 책임과 비용으로 허가관청의 인·허가를 득 하여야 합니다.

### 유의사항

- ▶ 점포 내 냉난방 설비는 지역난방공사 열원공급으로 별도설치가 불가합니다.
- ▶ 공용부분의 전기요금은 공동 분배하여 전기요금을 납부하며, 분배방식은 입점자 측(상가관리위원회) 에서 결정, 분배 하여야 합니다.
- ▶ 소방시설은 임의 변경이 불가하며, 인테리어 공사 시 소방법규에 위반됨이 없어야 합니다.

## 06 입점

- ▶ 입점 당일 관리사무소에 입주 신고를 하여 주시기 바라며, 세대 내의 모든작업, 인테리어 공사 등은 관리사무소에 신고 하여 주시기 바랍니다.

구분	내용
입점지정기간	2021년 11월 8일(월)~2022년 2월 15일(화)(100일간)
입점신고장소	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 입점지정기간 이전에는 열쇠 인수가 불가능합니다.

## 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  
(기간 경과 시 부동산등기특별조치법에 의한 과태료부과·징수규칙에 의하여 과태료 기준금액의5~30%에 해당하는 등기해태 과태료가 부과되며, 감면을 받는 세대는 감면세액에 대하여 추징을 받게 됩니다.)

### 개별 등기신청 하시는 경우

- ▶ 개별 등기 하고자 하시는 분은 입주지원센터 방문하시어 절차(잔금납입,대출금 상환여부)를 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.)

### 취득세 납부안내

- ※ 취득일로부터 60일 이내에 신고 및 납부
- ▶ 취득일 : 사용승인일 이전 잔금완납 → 사용승인일 / 사용승인일 이후 잔금완납 → 잔금납부일
- ▶ 신고 장소 및 문의처 : 동탄출장소 세무과 ☎031-5189-5619
- ▶ 지참서류 : 분양계약서 1부, 전매계약서(권리 의무승계자만 해당), 분양대금 완납 영수증 사본 1부