

## 입점 및 열쇠수령

### ■ 입점신청 및 입점증 발급(열쇠수령)

- 발급기관: 추후 안내
- 발급장소: 관리사무소
- 구비서류: 잔금납부영수증, 관리비에치금 납부영수증, 신분증(잔금납부영수증은 입점지원센터에서 발급)
- 열쇠수령: 입점증을 발급 받으신 계약자에 한해 교부
- 열쇠수령일 이후 호실 내부에 설치된 각종 시설물의 분실 또는 파손 등에 의한 책임은 입점자에게 있습니다.

### ■ 선수관리비 (관리비 예치금) 및 관리비 부과

- 선수관리비(관리비 예치금)는 입점지정기간부터 최초의 관리비가 입금되기 이전의 기간동안 건물 관리운영에 소요되는 비용(일반관리비, 전기료, 수도료 등)을 관리사무소에서 최초 입점시 징수하고 퇴거 또는 매매 시 정산, 환불 받으실 수 있습니다.
- 관리비 예치금 및 납부계좌: 추후 공지
- 납부방법: 상기계좌로 무통장입금(입금시 “호실+계약자명” 반드시 기재바람)
- 관리비는 잔금 완납일로부터 부과되며 입점지정기간 내 입점하지 아니하는 경우 입점지정기간 종료일 익일부터 입점여부에 관계없이 부과됩니다.
- 입점 및 개별호실 인테리어 공사는 분양대금 등 입점 관련 제비용을 완납하고 열쇠를 수령한 호실에 한해 가능합니다.
- 광고물 및 간판 설치: 지식산업센터·기숙사 분양계약서 제17조(옥내외 광고물 및 간판) 및 근린생활시설 분양계약서 제16조(옥내외 광고물 및 간판)에 의거, 잔금 완납 후 당사 및 관리업체의 사전승인을 반드시 득한 후 설치하여야 합니다.

## 취득세 납부안내

### ■ 취득세 납부

- 납부기한: 취득일로부터 60일 이내에 자진신고 및 납부
- 취득일

① 준공일(사용승인일) 이전 잔금납부시 - 준공일(사용승인일)

② 준공일(사용승인일) 이후 잔금납부시 - 잔금납부일

### ■ 소유권 이전등기

- 소유권이전등기 기한
- 보존등기일 이전 잔금완납: 보존등기일로부터 60일 이내에 이전등기 완료
- 보존등기일 이후 잔금완납: 잔금완납일로부터 60일 이내에 이전등기 완료

### ■ 유의사항

- 지식산업센터·기숙사 분양계약서 제13조(제세공과금 등의 부담) 및 근린생활시설 분양계약서 제12조(제세공과금 등의 부담)에 따라 입점지정기간 종료일 이후부터 부과되는 모든 제세공과금은 입점 여부에 상관없이 해당 호실의 권리자인 계약자께서 부담하여야 함을 양지하시기 바랍니다.
- [지방세특례제한법] 제58조의2(지식산업센터 등에 대한 감면)에 의거하여 지식산업센터 입주업체가 정당한 사유없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당용도로 직접 사용하지 않거나, 그 취득일로부터 5년 이내에 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우에는 경감된 취득세를 추징합니다.
- 본 취득세 관련 안내사항은 계약자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으나, 상세한 문의는 세무사, 법무사 또는 구리시청 세정과(031-550-2181, 2781, 2091)로 문의하시기 바랍니다



## 『구리갈매 아너시티』 계약자 여러분께

“구리갈매 아너시티”가 여러분의 관심과 성원에 힘입어 준공(2022년 12월 예정)과 함께 여러분을 모시게 되었습니다.  
고객 여러분을 쾌적하고 안락한 환경으로 모시기 위해 앞으로 남은 기간에도 최선을 다할 것을 약속드리며,  
고객 여러분의 입점 편의를 드리고자 입점 절차를 안내해 드리오니 본 안내문을 숙지 하시어 입점하시는데 불편함이 없으시길 바랍니다.

**단, 입점지정기간 등 세부적인 추가 안내사항은 재안내 드릴 예정입니다.**

아울러, **중도금 대출이자에 대하여 입점지정기간 개시일 전일까지** 당사에서 부담(분양계약서 제3조 8항)하며, 입점지정기간 개시일 전일(前日)을 기준으로 잔금을 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 대하여 **연 1.5%의 할인율을 적용** (분양계약서 제4조 1항)한 금액을 할인 받을 수 있습니다. 다만, 입점지정기간 내 잔금이 납부되지 아니한 경우 **분양계약서 제4조 2항에 의거하여 연체료가** 부과되며, 입점지정기간 종료 후 1개월 이내에 잔금을 납부하지 아니한 경우에는 **분양계약의 해지(분양계약서 제6조 1항 2)조건에** 해당하오니 이점 유념하시길 바랍니다.

저희 임직원은 항상 고객님을 최상의 환경에서 모실 수 있도록 최선의 노력을 다할 것을 약속드리며,  
아울러 댁내에 건강과 행복이 가득하시기를 기원합니다. 감사합니다

2022년 11월

# 구리갈매 아너시티 입점안내문 1차



## 입점지원센터

위치		운영시간	업무내용	연락처
준공 전	경기도 구리시 산마루로 24(신성타워 2층)	월~금 09:00~17:00 (점심시간 : 12:00~13:00)	입점관련 제반업무	☎ 1533-3248
준공 후 (예정)	경기도 구리시 갈매순환로 166번길 45 (구리갈매 아너시티, 커뮤니티 센터)			

## 입점절차

■ 입점지정기간 : 2022년 12월 (추후 세부일정 안내 예정)

### ■ 입점절차

구 분	항 목	내 용	문 의
1	중도금대출 상환 및 담보대출 전환	① 중도금대출을 받고 계신 계약자 ② 상환계좌 (중도금 대출 해당 은행 or 입점지원센터 문의)	- 신한은행 : ☎ 031-713-6361 - 국민은행 : ☎ 02-2197-3029,3033 - 하나은행 : ☎ 02-408-1111 - 수협은행 : ☎ 031-216-8493
2	잔금납부	① 납부계좌 : 수협은행 1130-0055-3885 (예금주 : 우리자산신탁 주식회사) ② 납부기간 : 입점지정기간과 동일 (추후 세부일정 안내) ③ 납부방법 : 무통장 입금 및 인터넷뱅킹 ※ 입점지정기간 만료일 익일부터 미납 잔액에 대하여 연체료가 부과됩니다.	입점지원센터 ☎ 1533-3248
3	잔금납부 확인서 발급	① 중도금 상환 및 잔금납부 후 ② 입점지원센터 방문수령 ※ 반드시 입점 신청 전에 중도금 대출 상환이 이루어져야 하며 중도금 대출 은행으로부터 대출금 상환 영수증을 수령하고, 입점 신청 시 제출하시기 바랍니다.	입점지원센터 ☎ 1533-3248
4	입점 및 열쇠수령	① 잔금납부확인서 제출 ② 선수관리비(관리비 예치금)납부 ③ 입점증 발급	관리사무소 ☎ (추후 안내 예정)

## 중도금대출 상환

상환대상		[구리갈매 아너시티] 계약자 중 중도금 대출을 받고 계신 계약자			
중도금 대출 은행	은행	신한은행	국민은행	하나은행	수협은행
	지점	분당중앙금융센터	논현역종합금융센터	문정동 지점	광교신도시 지점
	담당자	김형준 과장	강현욱, 박광남 팀장	최희석 부장, 장운근 팀장	김민재 부지점장, 위현우 대리
	연락처	☎ 031-713-6361	☎ 02-2197-3029,3033	☎ 02-408-1111	☎ 031-216-8493
비고		분양대금 납부계좌와 대출 상환 계좌는 별도로 유의(대출계좌 반드시 해당 은행 문의)			

※ 분양계약서 제3조 8항에 의거 입점지정기간 개시일부터 중도금 대출이자지는 계약자께서 부담하셔야 하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

## 잔금 담보대출 협의은행 및 지점

■ 대출자서 일정 : 2022년 11월 22일(화)~26일(토) 5일간 (운영시간 10:00~16:00)

■ 대출신청장소 : 경기도 구리시 산마루로 24 (신성타워 2층)

구 분	지 점	담 당	연락처
신한은행	분당시범단지 지점	이동규 부지점장	☎ 031-702-3952
국민은행	논현역종합금융센터	강현욱, 박광남 팀장	☎ 02-2197-3029, 3033
하나은행	문정동 지점	최희석 부장, 장운근 팀장	☎ 02-408-1111
수협은행	광교신도시 지점	김민재 부지점장, 위현우 대리	☎ 031-216-8493
기업은행	가락동 지점	한승욱 차장	☎ 02-449-8522

- 계약자 본인의 신용도와 해당은행 기여도, 여신 심사방법 등에 따라 대출한도, 대출금리 등이 유동적임을 인지하시기 바랍니다.
- 은행 내규에서 정한 담보인정가액 범위 외 신용을 추가하여 대출하고자 하시는 분들은 대출 상담을 서둘러 진행해 주시기 바랍니다.  
(신용을 포함한 대출시 심사방법 및 심사기간에 장시간 소요됩니다)

## 잔금납부안내

■ 잔금납부기한 : 입점지정기간 내(추후 세부일정 안내)

### ■ 납부방법 및 납부계좌

- 납부방법 : 아래 지정계좌에 무통장 및 인터넷뱅킹 입금
- 입금시 “호실+계약자명”을 반드시 기입하시기 바랍니다 예) “101호 홍길동”
- 입점지원센터에서는 현금을 취급하지 않습니다. 따라서 무통장 입금만 가능하며 입점수속시 반드시 입금증을 지참하시기 바랍니다.
- 입금하시기 전에 정확한 금액을 입점지원센터에 필히 확인하시어 입금하시기 바랍니다.

은행	납부계좌번호	예금주
수협은행	1130-0055-3885	우리자산신탁 주식회사

- 선납할인시 입점지정기간 개시일 전일(前日)까지 연 1.5% 할인율이 적용됩니다.
- 분양대금 중 잔금을 담보대출을 통하여 납부하시고자 하는 경우 담보대출 및 소유권이전이 동시에 진행되므로, 반드시 입점지원센터 방문전 대출은행 및 법무사와 협의하시기 바랍니다.
- 분양대금 잔금의 경우 입점지정기간 내에는 분양계약서 제4조의 연체료 규정을 적용하지 않습니다.
- 중도금을 미납하신 계약호수의 경우 입점지정기간중에도 연체료가 발생되며, 분양대금 잔금을 입점지정기간내에 납부하지 아니하는 경우 입점지정기간 종료일 익일부터 분양계약서 제4조 2항에 의거하여 연체일수에 대하여 차등 적용된 연체료가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.
- 중도금대출 이자의 경우 분양계약서 제3조 8항에 의거하여 입점지정기간 개시 당일부터 계약자 본인에게 대출이자가 부과되오니 이점 양지하시어 납부하시는 일정에 차질 없으시길 바랍니다.