

입점 및 열쇠 수령

1. 입점신청 및 입점증 발급(열쇠수령)

- 발급기간: 추후안내
- 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.

2. 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 최초입주시 징수하고 퇴거 또는 매매 시 정산, 환불 받으실 수 있습니다.
- 관리비 예치금: 원/㎡ (분양면적 기준)
- 납부계좌: 추후 공지
- 납부방법: 상기 계좌로 무통장입금(입금시 “호실 + 계약자명” 반드시 기재바람)
- **관리비는 잔금 완납일로부터 부과되며, 입점지정기간내 입점하지 아니하는 경우 입점지정기간 종료일 익일부터 입점여부에 관계없이 부과됩니다.**
- **입점 및 개별호실 인테리어 공사는 분양대금 등 입점관련 제비용을 완납하고 열쇠를 수령한 호실에 한해 가능합니다.**
- 광고물 및 간판 설치: 지식산업센터 공급계약서 제18조(옥내외 광고물 및 간판) 및 지원시설 공급계약서 제16조(옥내외 광고물 및 간판)에 의거, 잔금 완납 후 당사 및 관리업체의 사전승인을 반드시 득한 후 설치하여야 합니다.

취득세 납부 및 소유권 이전등기

1. 취득세 납부

- 납부기한: 취득일로부터 60일 이내에 자진신고 및 납부
- 취득일
① 준공일(사용승인일) 이전 잔금 납부시 - 준공일(사용승인일)
② 준공일(사용승인일) 이후 잔금 납부시 - 잔금납부일

2. 소유권 이전등기

- 소유권 이전등기 기한
- 보존등기일 이전 잔금 완납: 보존등기일로부터 60일 이내에 이전등기 완료
- 보존등기일 이후 잔금 완납: 잔금 완납일로부터 60일 이내에 이전등기 완료
- 지식산업센터 분양계약서 제13조(제세공과금 등의 부담) 및 지원시설 분양계약서 제12조(제세공과금 등의 부담)에 따라 입점지정기간 종료일 이후부터 부과되는 모든 제세공과금은 입점 여부에 상관없이 해당 호실의 관리자인 계약자께서 부담하여야 함을 양지하시기 바랍니다.
- [지방세특례제한법] 제58조의2(지식산업센터 등에 대한 감면)에 의거하여 지식산업센터 입주업체가 정당한 사유없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 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 있사오니, 상세한 문의는 법무사 또는 화성시청 동탄출장소 세무과(031-5189-6107~6108)로 문의하시기 바랍니다.

동탄2 서영아너시티 | 입점안내문 |



『동탄2서영아너시티』 계약자 여러분께

계약자 여러분 안녕하십니까

“동탄2서영아너시티”가 여러분의 관심과 성원에 힘입어 준공(2021년 6월 말 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 숙지하시어 입점하시는데 불편함이 없으시길 바랍니다.
단, 입점지정기간 등 세부적인 추가 안내사항은 재안내드릴 예정입니다.

아울러, **중도금 대출이자에 대하여 입점지정기간 개시일 전일까지 당사에서 부담**(분양계약서 제3조 7항 의거)하며, 입점지정기간 개시일 전일(前日)을 기준으로 잔금을 미리 납부하는 경우에는 **선납일수 대하여 연 3.5%의 할인율**을 적용(분양계약서 제4조 1항 의거)한 금액을 할인 받을 수 있습니다. 다만, **입점지정기간내 잔금이 납부되지 아니한 경우 분양계약서 제4조 2항에 의거하여 연체료가 부과**되며, 입점지정기간 종료 후 1개월 이내에 잔금을 납부하지 아니한 경우에는 분양계약의 해지(분양계약서 제6조 1항2 의거)조건에 해당하오니 이점 유념하시길 바랍니다.

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

감사합니다.

2021년 5월

동탄2서영아너시티 입점안내

입점지정기간: 2021년 7월 (추후 세부일정 안내예정)

입점지원센터 운영

위치		운영시간	업무내용	연락처
준공전	골든프라자 206호 (경기도 화성시 동탄영천로 81-5)	09:00 ~ 17:00	입점관련 제반업무	031)378-7910
준공후	동탄2서영아너시티 (경기도 화성시 영천동 510)			

입점절차

구분	내용	비고						
1	중도금 대출 상환 및 담보대출 전환	중도금 대출 상환 및 담보대출 전환 참조						
2	잔금납부(무통장입금) · 납부기간: 입점지정기간과 동일 · 납부방법: 지정계좌에 무통장입금 및 인터넷뱅킹 입금 <table border="1"> <tr> <th>은행명</th><th>납부 계좌번호</th><th>예금주</th></tr> <tr> <td>국민은행</td><td>371137-04-006616</td><td>(주)하나자산신탁</td></tr> </table> ※입금시 “호실 + 계약자명”을 반드시 기입하시기 바랍니다. 예) “101호 홍길동”	은행명	납부 계좌번호	예금주	국민은행	371137-04-006616	(주)하나자산신탁	일부 연체금액이 있거나 입점지정기간 이후 납부시 정확한 금액을 당사에 반드시 확인 후 입금하시기 바랍니다.
은행명	납부 계좌번호	예금주						
국민은행	371137-04-006616	(주)하나자산신탁						
3	취득세 납부 및 소유권 이전등기 · 취득세 자진신고 납부 · 소유권 이전등기 및 대출금 근저당권 설정등기							
4	입점 및 열쇠 수령 ① 분양대금 완납 확인 ② 선수관리비(관리비 예치금) 납부 확인 ③ 입점증 발급 ※입점지정기간 만료일 익일부터는 미납 잔액에 대하여 연체료가 부과됩니다.	문의처: 관리사무소 관리사무소는 입점지정일 전까지 설치예정입니다.						

중도금 대출 상환 및 담보대출 전환

중도금 대출 상환 대상 및 담당은행

상환대상	동탄2서영아너시티 계약자 중 중도금 대출을 받고 계신 계약자
상환은행	금화저축은행 / 담당 김종운 대리 032)452-6021
상환계좌	저축은행 153-0113-2017960 (예금주: 금화저축은행)

※분양계약서 제3조 7항에 의거 입점지정기간 개시일부터 중도금 대출이자자는 계약자께서 부담하셔야 하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

1. 중도금 대출을 담보대출로 전환하실 계약자

· 대출 취급 협의은행 및 지점

구분		담당	연락처
국민은행	동탄테크노밸리 지점	이광철 팀장	031)570-3890
우리은행	죽전역 지점	김찬호 팀장	031)896-5511 (내선 510, 511)

· 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 진행해주시기 바랍니다.
(신용을 포함한 대출시 심사방법 및 심사기간에 장시간 소요됩니다)

· 반드시 입점 신청 전에 중도금 대환대출이 이루어져야 하며 중도금 대출은행으로부터 대출금 상환영수증을 수령하고, 입점신청시 제출하시기 바랍니다.

2. 중도금 대출을 현금으로 상환하실 계약자

· 입점 신청전에 필히 상환하시고 대출금 상환 영수증을 입점 신청시 제출하시기 바랍니다.

· 중도금대출은 입점지정기간 종료(추후 안내)까지 입점여부에 관계없이 반드시 상환하여야 하며, 만일 미상환할 경우 개인 신용도에 영향이 발생할 수 있습니다.

잔금 납부

1. 잔금 납부기한: 추후 안내

2. 납부 방법 및 납부 계좌

· 납부방법: 아래 지정계좌에 무통장 및 인터넷뱅킹 입금

· 입금시 “호실 + 계약자명”을 반드시 기입하시기 바랍니다. (예) “101호 홍길동”

· 지원센터에서는 현금을 취급하지 않습니다. 따라서 무통장 입금만 가능하며 입점수속 시 반드시 입금증을 지참하시기 바랍니다. 입금하시기 전에 정확한 금액을 입점지원센터에 확인하시고 입금하시기 바랍니다.

은행명	납부 계좌번호	예금주
국민은행	371137-04-006616	(주)하나자산신탁

· 선납할인시 입점지정기간 개시일 전일(前日)까지 연 3.5% 할인율이 적용되며, 입점지정기간 종료일 익일부터는 잔금에 대하여 분양계약서 제4조 2항에 의거하여 연체일수에 대하여 차등 적용된 연체료가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.

· 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. 단, 중도금을 미납하신 계약호수의 경우 입점지정기간 중에도 연체료가 발생되며, 분양대금 잔금을 입점지정기간내에 납부하지 아니하는 경우 **입점지정기간 종료일 익일부터 분양계약서 제4조 2항(지식산업센터, 지원시설 공통)의 연체료 규정을 적용**합니다.