입 주 안 내 문

수지신봉 동도센트리움 계약자님 귀하

동도센트리움 입주를 진심으로 축하드립니다.

입주자 여러분의 관심과 성원속에 저희 수지신봉 동도센트리움의 입주일이 확정되어 아래와 같이 입주의 전반적인 사항을 안내해 드리오니 **꼭 읽어보시고 여유있는 입주가 되시길 바랍니다.** 아울러 계약자 여러분의 가정에 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.

1. 입주기간

2019년 2월 7일(목) ~ 2019년 3월 31일(일) [53일간]

2. 입주 신청 장소

입주사무소 [수지신봉 동도센트리움 101동 2층]

3. 입주신청 절차

1) 잔금과 보증수수료를 지정된 계좌【농협301-0194-9131-41 동도디앤씨(주)】로 송금합니다.
2) 중도금대출을 상환 후 상환영수증을 본사 팩스(02-782-6889)로 보냅니다.
3) 관리비예치금은 관리비 납부계좌로 송금합니다.(관리사무소 확인)
4) **1)~ 3)이 완료된 세대에 한하여 입주사무소에서 열쇠불출 및 시설물 인수인계를 받으시면 됩니다. (입주사무소 운영시간 09:30~16:30)**

※ 열쇠불출 및 시설물 인수인계는 계약자가 직접 받아야 함 (대리인 위임 안됨)

4. 잔금 납부 안내

1) 잔금 납부방법 : 농협은행 온라인 무통장 입금
   - 납부계좌 : 농협은행 301-0194-9131-41
   - 예 금 주 : 동도디앤씨(주)
   - 의 뢰 인 : 계약자 성명 및 동호수기재 할 것
   (예 : 계약자 홍길동님이 101동 101호 잔금 입금시 ⇨**101동101홍길동**)
2) 잔금을 입주개시일(2019.2.7)보다 먼저 납부(선납)할 시에는 할인료(연3.5%)가 적용되며 세대별 발생된 할인료는 추후 정산하여 지급합니다.
3) 잔금을 입주기간 종료일(2019.3.31)까지 미납시에는 입주여부에 관계없이 연체료가 부과되오니 납부에 착오 없으시길 바랍니다.

5. 관리비예치금 납부

1) 관리비예치금은 입주일 부터 최초 관리비 납입 때까지 공동관리에 필요한 자금을 선납예치 하는 것으로 추후 매매시 계약자간 승계하시기 바랍니다.

2) 관리비예치금은 잔금과 무관한 금액이오니 입주신청시 수지신봉 동도센트리움 관리사무소에 납부하시기 바랍니다.

3) 예치금 납부는 별도 안내문을 참조하시기 바랍니다.

6. 기타

1) 입주기간 이후에는 입주여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.

2) 중도금 대출이자
⇨ **입주기간 개시일인 2019년 2월 7일부터 발생되는 중도금대출이자는 계약자 본인이 납부하셔야 합니다. (농협 여의도지점에 확인요)**

3) **기존 중도금 대출은 신용대출로서 입주시 전액 상환하거나, 주택담보대출로 전환하셔야 입주가 가능하오니 이점 유념하시어 입주계획에 참고하시기 바랍니다.**

4) 현장 및 관리사무소에서는 분양대금을 수납치 않습니다. (그로 인한 문제발생시 모든 책임은 계약자 본인에게 있음을 주지하시어 착오 없으시길 바랍니다)

5) 입주일정이 확정되신분은 관리사무소로 미리 연락주시기 바랍니다.
(엘리베이터 사용 입주시간 배정 관련)

6) 마감재 일부 변경에 따른 안내문이 첨부되어있으니 참고하시기 바랍니다.

7) 문의처 :
- 동도건설(주) 본사 관 리 부 ☎ 02-782-6939 , 팩스 02-782-6889
현장 입주사무실 ☎ 031-263-6977

- **관리사무소 ☎ 031-896-7817 [1월 23일(수)부터 통화 가능합니다]**

- **중도금대출 상환 및 중도금대출이자 납부 [NH농협은행 여의도지점]**
(담당 : 김선경 과장 ☎02-3676-6829)

- **잔금대출 => 첨부 안내문 참조**

동 도 디 앤 씨 (주) / 동 도 건 설 (주)

◈ 자주 문의하시는 질문의 답변

1. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

☞ 입주신청 전까지 납부하시면 됩니다.
또한 입주개시일(2019.2.7) 보다 먼저 납부(선납) 할 시에는 할인료(연3.5%)가 적용되며, 입주기간 종료일(2019.3.31)까지 미납 시에는 입주여부에 관계없이 미납액에 대한 연체료가 발생하게 됩니다.

2. 잔금 납부 전에 세대 방문이 가능한가요?

☞ 사전방문일 이후 지적사항에 대한 보완 공사가 진행 중이므로 안전관리 및 물품도난 등의 사유로 세대 방문은 불가능합니다.

3. 이사할때 엘리베이터 사용은 어떻게 하나요?

☞ 입주시 사다리차 이용이 불가함으로 엘리베이터를 이용하여 이사를 해야 하며, 원활한 엘리베이터 사용을 위하여 **이사 일정을 미리 관리사무소에 통보하여 이사시간 배정을 받아야 합니다.**

4. 관리비는 언제부터 부담하나요?

☞ 공동관리비는 실입주일부터 부담합니다.
다만 세대전기, 수도, 난방비 등 세대에서 개별적으로 사용하시는 관리비는 **열쇠 불출 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과되며, 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출일을 실입주일로 봅니다.**
또한 입주기간 내에 미입주 하신 세대는 **입주기간 종료일 익일부터 입주 여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.**

5. 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

☞ 잔금 납부계좌로 잔금등이 완납 되고, 중도금대출 상환이 확인된 세대에 한하여 사전예약 일정에 따라 입주가 가능합니다. 그러나 토요일, 일요일, 공휴일 등 은행 휴무일에는 이를 확인할 수 없어 **이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 이사 날짜를 예약하시기 바랍니다.**
입주사무소에서 현금수납을 하지 않으며, 이로 인한 문제발생시 모든 책임은 계약자 본인에게 있음을 주지하시어 착오 없으시길 바랍니다.

6. 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

☞ **중도금 대출금을 상환하시든지 장기대출(담보대출)로 전환하시든지 둘 중 한가지를 결정하셔야 합니다.**
상환하실 경우에는 입주신청 전까지 상환 절차를 마치셔야 하며, 장기대출(담보)로 전환하실 경우는 입주신청 전에 부동산 담보대출로 전환하는 절차를 마치셔야 합니다. 즉, 은행에 자필로 근저당설정 계약서에 서명하셔야 하며 **지정 법무사에 이전등기 서류 일체를 접수하시고 이전등기에 소요되는 비용을 완납하셔야 합니다.**

7. 잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우에는 신청만 하면 입주가 되나요?

☞ 잔금대출이 실행되어 잔금계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 입주가 가능합니다. 따라서 입주신청전에 미리 부동산 담보대출로 전환절차(근저당 설정계약 및 등기서류 접수)를 완료하셔야 합니다.

8. 입주신청을 대리인이 할 수 있나요?

☞ 원칙적으로 계약자 본인에게만 열쇠불출 및 시설물인수인계가 됩니다.

9. 등기를 개별적으로 할 수 없나요?

☞ 잔금을 완납한세대는 개별등기가 가능하며, 중도금대출을 받으신 세대가 잔금대출로 전환하는 경우에는 대출받으신 은행지정 법무사에 등기를 위임하셔야 하며, 이 경우 잔금납입이 완료되어야 합니다.