

## 당동 동도센트리움 계약자님 귀하

동도센트리움 입주를 진심으로 축하드립니다.

계약자 여러분의 관심과 성원속에 저희 당동 동도센트리움의 입주일이 확정되어 아래와 같이 입주의 전반적인 사항을 안내해 드리오니 **꼭 읽어보시고 여유있는 입주가 되시길 바랍니다.**

아울러 계약자 여러분의 가정에 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.

### 입주 지정기간

2019년 10월 11일(금) ~ 2019년 12월 31일(화)

### 입주 절차안내

#### 잔금등 납부 (납입제비용안내 참고)

•잔금납부기간 : 입주지정기간  
•납부방법 : 지정계좌에 (무통장)입금

•납부문의 : 동도건설(주) 본사  
☎ 02-782-6939



#### 중도금대출금 상환

•중도금 대출 상환후 상환영수증을 본사  
팩스(02-782-6889)로 보냅니다.

•상환문의 : 농협은행 여의도지점  
☎ 02-3676-6829



#### 관리비 예치금 납부

•일자 : 2019년 10월 11일부터  
•납부방법 : 지정계좌에 (무통장)입금

•납부문의 : 관리사무소  
☎ 031-399-8294  
•2019년 10월 7일(월)부터 통화가능 합니다.



#### 열쇠불출 및 시설물 인수인계

•상기 절차가 완료된 세대에 한하여  
103동 주민공동센터에서 열쇠불출 및  
시설물 인수인계를 받으시면 됩니다.

•103동 관리사무소 ☎ 031-399-8294  
•현장사무실 ☎ 031-393-6939,6940  
\* 운영시간 9:30 ~ 16:30



#### 입주

### 소유권 이전등기 안내

※소유권이전등기  
안내문 참조

#### 소유권 이전등기

•취득세 신고 납부기한 : 취득일로부터 60일 이내  
•취득일  
① 사용승인일(준공일) 이전 잔금납부시 사용승인일  
② 사용승인일(준공일) 이후 잔금납부시 잔금납부일  
③ 중도금대출 대환 또는 잔금대출시 대출금기표일  
(근저당권설정등기 동시 진행)

#### 비고

※ 보존등기 완료 후  
문자 안내 예정

## 01. 잔금 납부

▶ 기간 : 2019년 10월 11일(금) ~ 2019년 12월 31일(화)

▶ 납부계좌 : 농협은행 301-0218-3733-01

▶ 예 금 주 : 동도디앤씨(주)

※ 유의사항

- 납부시 동호수 및 계약자 성명을 기재하시기 바랍니다. (예: 101동101호 홍길동)
- 현장 및 관리사무소에서 잔금을 수납하지 않습니다. (그로 인한 문제발생시 모든 책임은 계약자 본인에게 있음을 주지하시어 착오 없으시길 바랍니다.)
- 잔금완납 후 명의변경은 불가합니다.
- 잔금납부 후 당일 입주하시는 계약자님은 입주일을 평일로 예약해주시기 바랍니다. (토,일요일 및 공휴일의 경우 입금확인 및 기타업무가 불가능하오니 토, 일요일 및 공휴일에 입주를 희망하시는 고객님은 사전(평일)에 입주가능통보를 받으시기 바랍니다)
- 잔금을 입주지정기간 개시일(2019.10.11) 이전에 납부하시면 선납할인(연 3%)이 적용되며 세대별 발생된 할인료는 추후 정산하여 지급합니다.

(할인료 예시) 할인료적용 118,350원

2019년 9월 23일, 잔금 80,000,000원 납부시 할인료 계산

9/23 ~ 10/10 선납일수 18일

잔금 80,000,000원 x 할인료 3% x 18일 /365일 = 118,356원

- 잔금을 입주기간 종료일(2019.12.31)까지 미납시에는 입주여부에 관계없이 미납액에 대한 연체료가 부과되오니 납부에 착오 없으시길 바랍니다.

## 02. 중도금대출 상환

▶ 중도금대출 이자 관련 안내

- 중도금대출이자 대납액은 중도금대출 이자후불제로 대출기표 시점부터 입주 지정 최초일 전일(10월 10일)까지 대출이자 대납액 (납입제비용 안내 참고) 입니다.
- 보증료 대납액은 중도금대출시 동도디앤씨(주)에서 주택도시보증공사에 대납한 금액으로 중도금 대출상환시 잔여기간에 대해 정산되며, 정산차액은 계약자분 계좌(농협)로 자동 입금됩니다.
- 대출이자 및 보증료에 대한 문의사항은 농협은행 여의도지점을 통해서 확인하시기 바랍니다.

중도금 대출은행	담당자	상환문의
농협은행 여의도지점	김선경 과장	02-3676-6829

※ 중도금 대출은 신용대출로써 입주 시 전액 상환하거나, 주택담보대출로 전환 하셔야 입주가 가능하오니 이점 유념하시어 입주계획에 참고하시기 바랍니다.

### 03. 관리비 예치금 납부

- ▶ 납부시기 : 열쇠불출 및 시설물 인수인계 전
- ▶ 입금계좌 : 국민은행 067501-04-090557 케이에프앤에스주식회사
- ▶ 문 의 처 : 관리사무소 ☎ 031-399-8294
- ▶ 관리사무소 통화는 2019년 10월 7일부터 가능합니다.
- ▶ 타입별 관리비 예치금액

주택형	공급면적	계약면적	관리비 예치금	비고
43.444	56.187 m <sup>2</sup>	82.370 m <sup>2</sup>	250,000	관리비 예치금은 m <sup>2</sup> 당 약 3,000원 으로 산정됨
50.098	63.475 m <sup>2</sup>	93.669 m <sup>2</sup>	280,000	
53.832	68.402 m <sup>2</sup>	100.846 m <sup>2</sup>	300,000	

### 04. 열쇠불출 및 시설물인수인계

- ▶ 확인장소 : 103동 주민공동센터 ( 현장사무실 ☎ 031-393-6939, 6940 )
- ▶ 열쇠불출 대상 : 잔금등을 완납하고 중도금대출 상환 완료하여 동도건설 본사로부터 입주가능통보를 받은 세대
- ▶ 시설물 인수인계 및 계량기 검침
  - 열쇠를 인수하실 때에는 직원과 함께 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호 확인하시기 바랍니다.
- ※ 열쇠 인수일로부터 관리비 일체(수도,전기,난방,일반관리비 등)가 부과됩니다.

#### 열쇠불출 및 시설물인수인계

입주지정기간 이내	입주지정기간 종료후
월요일 ~ 일요일 : 09:30 ~ 16:30 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00) ※ 토,일요일 및 공휴일 확인가능	월요일 ~ 금요일 09:30 ~ 16:30 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00) ※ 토,일요일 및 공휴일 확인불가

- ※ 대리인 방문의 경우  
-위임장(계약자 인감날인), 계약자 인감증명서, 대리인 신분증 지참

### 05. 입주

- ▶ 입주 기간 : 2019년 10월 11일(금) ~ 2019년 12월 31일(화)
- ▶ 이사 일정
  - 이사시 혼잡에 따른 시간 지연 등 불편을 방지하기 위해 이사 가능일과 시간 등을 관리사무소와 필히 협의하시기 바랍니다.
- ▶ 이사 예약
  - 예약 방법 : 관리사무소 전화 예약 ☎ 031-399-8294
  - 예약 접수처 : 관리사무소(평일 09:30~17:00 / 토,일요일 09:30~15:00)
- ※ 당 현장은 사다리차 사용이 불가 할 수 있으므로 사전에 관리사무소에 확인 하셔야 합니다.
- ※ 이사 예약은 잔금 납부와 관계없이 신청 가능합니다.

♣ 관리비 부과

▶ 관리비(제세공과금 포함) 부과 기준

입주지정기간 이내	입주지정기간 종료후
<p>열쇠불출일 전까지 시행사 부담 단, 전기·수도·가스 등 세대사용 관리비는 열쇠불출시 계량기 검침량에 따라 부과 ※ 각종 계량기(전기,수도,가스)검침량은 반드시 관리사무소 또는 직원과 함께 하시기 바랍니다.</p>	<p>잔금완납 및 입주여부와 관계없이 계약자 부담</p>
<p>열쇠불출일부터 계약자 부담</p>	

♣ 소유권이전등기

▶ 소유권 이전등기 관련 문의

-법무법인 정도 전화 : 031-421-1777 팩스 : 031-421-1776

오은정 과장 ☎ 010-9145-5351

정수진 과장 ☎ 010-3226-0104

※ 소유권 이전등기 절차 및 필요서류 등은 소유권 이전등기 안내문을 참조하시기  
바랍니다.

※ 담보대출이 있는 세대는 대출금의 근저당권 설정등기를 위해 담보대출은행의  
지정 법무사를 통하여 이전등기를 진행하여야 합니다.

♣ 입주관련  
문의처 안내

▶ 입주관련 문의처

문의내용	문의처	전화번호
공사관련 및 하자보수신청	동도건설 현장	☎ 031-393-6939 ☎ 031-393-6940
잔금납부 안내	동도건설 본사	☎ 02-782-6939
중도금대출 상환 안내	농협 여의도지점	☎ 02-3676-6829
소유권 이전등기 안내	법무법인 정도	☎ 031-421-1777
이사예약 및 관리비에치금 문의	관리사무소	☎ 031-399-8294

## Q&A 자주 문의하시는 질문의 답변

### 1. 잔금은 언제까지 납부해야 하나요?

☞ 입주신청 전까지 납부하시면 됩니다.

또한 입주 지정기간 개시일(2019.10.11.) 이전에 납부하시면 선납할인(연3%)이 되고 입주 지정기간 종료일 이후 부터는 미납액에 대한 연체료가 부과됩니다.

### 2. 인테리어 공사는 언제 가능한가요?

☞ 준공 이후 잔금 완납 확인 후 열쇠인수 및 시설물 인수인계 이후에 가능합니다.

### 3. 잔금납부 전에 세대 방문이 가능한가요?

☞ 사전방문일 이후 지적사항에 대한 보완 공사가 진행중이므로 안전관리 및 물품도난 등의 사유로 세대 방문은 원칙적으로는 불가합니다. 자세한 사항은 현장사무소(☎ 031-393-6939)에 문의하시기 바랍니다.

### 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 입주여부와 관계없이 계약자께서 부담하시게 됩니다.

### 5. 이사당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?

☞ 잔금 납부계좌로 잔금 등이 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 납부하시는 세대는 반드시 평일로 이사 날짜를 예약하시기 바랍니다.

현장사무소 및 관리사무소에서 잔금수납을 하지 않으며, 이로 인한 문제발생시 모든 책임은 계약자 본인에게 있음을 주지하시어 착오 없으시길 바랍니다.

### 6. 입주신청을 대리인이 할 수 있나요?

☞ 원칙적으로 계약자 본인에게만 열쇠불출 및 시설물 인수인계가 되나, 위임장(인감증명서 첨부) 제출시 대리인이 열쇠불출 및 시설물 인수인계를 받을 수 있습니다.

### 7. 등기를 개별적으로 할 수 없나요?

☞ 담보대출이 없는 세대는 개별적으로 이전등기가 가능합니다. 다만, 담보대출이 있는 세대는 대출금의 근저당권 설정등기를 위해 담보대출은행의 지정 법무사를 통하여 이전등기를 진행하셔야 합니다.

### 8. 이사할 때 엘리베이터 사용은 어떻게 하나요?

☞ 입주시 사다리차 이용이 불가할 수 있으며, 엘리베이터를 이용하여 이사를 해야 함으로 원활한 엘리베이터 사용을 위하여 이사 일정을 미리 관리사무소에 통보하여 이사시간 배정을 받아야 합니다.

### 9. 중도금대출을 받은 사람은 잔금만 내면 입주가 되는 건가요?

☞ 중도금 대출금을 상환하거나 장기대출(담보대출)로 전환해야 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.

### 10. 입주일에 담보대출을 신청하였으면 입주에 문제가 없나요?

☞ 잔금대출이 실행되어 잔금계좌로 입금된 것이 확인된 경우에 한하여 입주가 가능합니다.

입주 당일 대출이 실행되는 세대는 이사시간과 대출금 입금시간에 차이가 발생하여 입주가 지연될 수 있으니, 은행과 협의하여 일정을 조정하시기 바랍니다.