풍경채

파주운정A10BL 제일풍경채 그랑베뉴

입/점/안/내/문

입점을 진심으로 축하드립니다.

계약자님의 가정에 건강과 행운이 가득하기를 기원합니다.

계약자님의 관심과 성원에 힘입어 다가오는 2024년 01월 08일(월)부터
파주운정A10BL 제일풍경채 그랑베뉴 단지 내 근린생활시설 입점이 시작되어 안내드립니다.

세부적인 입점 일정과 입점 절차, 각종 대금 납부 방법 등 관련된 본 안내문을 숙지하시어 입점에 차질 없도록 준비하여 주시기 바랍니다.

다시 한번 입점을 축하드리며, 번창을 기원합니다.

감사합니다.

2024.01.

- (주)트러스트투 임직원 일동 -

풍경채

CONTENTS

1
- 입점지정기간 4
- 센터운영 위치 · 시간
- 입점절차
- 입점 관련 안내번호

2
- 잔금 납부안내 6

3
- 입점증 발급 및 키불출 8

4
- 소유권이전등기 안내 9
- 취득세 안내
- 생활편의시설 전화번호 안내

※ 본 입점안내문은 입점자의 편의를 위해 제작된 것으로 입점에 차질이 발생하지 않길 바라며, 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상의 오류가 있을 수 있습니다.

1

- 입점지정기간
- 입점 관련 안내번호
- 센터운영 위치 · 시간
- 입점절차

입점지정기간

2024년 01월 08일(월) ~ 2024년 03월 07일(목), 60일간

※ 사용(준공)승인일에 따라 입점지정기간이 변경될 수 있습니다.

운영위치

입점지원센터 內 입점증 발급처 (301동 1층 맘스&키즈카페)

운영시간

평일 09:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00)

※ 금융 기관은 주말/공휴일에 업무가 불가하오니 사전에 금융기관을 방문하시어 입점증 발급에 차질 없으시길 바랍니다.

※ 입점지원센터에서는 현금수납을 절대 하지 않습니다.

※ 잔금은 완납하시더라도 입점지정기간 이전에는 입점하실 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

입점절차

잔금납부	입점지원센터 방문	키불출센터 방문	하자 및 불편사항 신고/접수
- 국민은행 지정계좌 납부	- 잔금 납부 확인 - 입점증 발급	- 열쇠 수령 - 시설물 인수인계 및 각종 계량기 점검	- 하자 접수처

※ 잔금 납부 후 입점증을 받은 호실에 한하여 입점이 가능합니다.

※ 주말 및 공휴일, 점심시간에는 입점 관련 업무가 불가하오니 이점 양지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

입점 관련 안내번호

해당시설	전화번호	주요업무	비고
입점지원센터	☎ 031-941-0783	잔금확인, 입점증 발급	
키불출센터	☎ 031-941-9880	키불출, 시설물 인수인계	
A/S센터	☎ 031-941-9890	하자 접수, 문의	
관리사무소	☎ 031-949-9957	기타 문의	

※ 입점지원센터 및 외 시설은 2024년 01월 08일(월)부터 운영됩니다.

2

• 잔금 납부 안내
• 키불출(시설물 인수인계) 및 입점

풍경채

잔금 납부 안내

구분	내용	비고
납부기간	~ 2024년 03월 07일(목)	입점지정기간 종료일
납부금액	잔금 (호실별 상이, 입점지원센터 문의)	중도금 미납 시 입점 불가
납부방법	무통장입금 or 인터넷뱅킹	현금수납 불가
납부계좌	▷ 분양금 : KB국민은행 / 393301-04-087223 / ㈜트러스트투 ※ ex) 101호 홍길동 → 101홍길동	잔금 완납 시 명의변경불가
선납할인	▷ 선납금액에 대해 선납 할인율 연 2.0% 적용(일수적용) ※ 입점개시일 전일(~2024년 01월 07일)까지	공급계약서 제2조 1항
연체료	▷ 연 15% (입점지정기간 종료일 다음날부터 적용)	공급계약서 제2조 2항
과오납 환불	▷ 계약자 신분증, 통장사본, 입금영수증 각 1부 제출 ※ 입점지정기간 종료 후 일괄 지급되며, 반환 시 이자는 계산되지 않습니다.	입점지원센터 문의

※ 납부 계좌 착오 입금으로 인한 입점 지연 및 추가이자 발생은 계약자 본인 책임이므로 당사와는 무관함을 알려드립니다.

▶ 키불출(시설물 인수인계) 및 입점

① 입점증을 발급 받으신 세대에 한하여 열쇠가 불출되오니 착오 없으시기 바랍니다.

- 키불출과 동시에 해당 호실에 대한 각종 계량기 검침 및 시설물 인수인계가 진행 됩니다.
  (한국전력공사 전기계량기 명의변경 : 당사 → 계약자 또는 입점자)
- 키불출 이후 점포내부에 설치된 각종 시설물의 분실 또는 파손 등에 대한 책임은 입점자에게 있습니다.
- 구조변경으로 인하여 하자가 발생할 경우, 하자보수대상에서 제외됨을 알려드립니다.

② 각 점포의 시설 기준은 공급회사에서 사용검사 받은 상태로 공급하며 기타 점포운영에 필요한 제반시설 (진열대, 상하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방시설 및 간판 등)은 계약자의 부담으로 시공하여야 합니다.

③ 간판 난립으로 인한 미관상 문제, 본 건물 파손 및 하자 발생, 관공서의 인허가 규제, 입점자간 분쟁 등을 방지하고자 간판의 종류, 규격 등 관련법률에 접촉되지 않는 범위 내에서 부착 가능하오니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

④ 업종은 법적으로 허용된 업종으로 개점하여야 하며, 입점 시 또는 입점 후 업종 중복과 관련하여 입점자 간에 협의하여 처리하여야 하며, 당사는 일체의 업종보호 책임이 없음을 양지하시기 바라며, 중복 업종에 따른 폐단과 불이익 등 발생하지 않도록 상가관리 운영회를 구성하여 상호 업종을 보호 할 수 있도록 관리 운영하시기 바랍니다.

⑤ 점포에 대한 영업을 영위하기 위하여 필요한 인허가 사항(영업허가, 용도변겨 등)은 입점자 본인의 책임과 비용으로 허가관청의 인허가를 득하여야 합니다.

입점증 발급 및 키불출

1. 입점증 발급

1) 발급장소 : 입점지원센터內입점증 발급처 및 키불출처 (301동 1층 맘스&키즈카페)

2) 지정기간 : 2024년 01월 08일(월) ~ 2024년 03월 07일(목)

3) 운영기간 : 평일 09:00 ~ 16:00, (점심시간 12:00~13:00 제외)

※ 점심시간(12:00~13:00)에는 입점지원센터를 운영하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

※ 입점증 발급 및 키불출은 16:00까지는 방문하셔야 원활한 업무처리가 가능합니다.

4) 구비서류

구분	구비 서류	비고
계약자	1. 계약자 신분증 2. 잔금납부 영수증(현장확인가능)	
본인 외 직계가족	계약자 서류, 방문자 신분증, 가족관계 증명 서류, 위임장	가족관계 증명 서류 (주민등록 등본 또는 가족관계증명서 등)

5) 유의사항

① 주말, 공휴일에 입점하는 호실은 잔금 납부 후 반드시 입점지원센터 운영시간 내 입점증을 발급받으시기 바랍니다.

② 전기요금(공용포함)을 비롯한 관리비는 입점일(열쇠 인수일)로부터 부과되며, 입점지정기간 이후에 입점하는 호실은 입점기간 종료일 익일(2024.03.08.)부터 전기요금(공용포함) 및 각종 제세공과금은 잔금완납, 키불출 여부와 관계없이 입점자님께서 직접 부담하셔야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.

③ 점포 내 인테리어 공사는 분양대금을 완납한 호실에 한하여 가능하오니 유의하시기 바랍니다.

소유권 이전등기 안내

1. 신청기간 / 장소 : 보존등기 이후 / 입점지원센터

2. 등기소요기간 및 접수서류

1) 소요기간 : 보존등기이후 소유권이전등기 필요서류 신청일로부터 약 30일

2) 접수서류

① 법무사 대행시 : 대출은행 법무사 또는 개인 법무사

② 계약자 SELF등기시 : 입점지원센터 문의

3. 소유권이전기한 :

보존등기전 잔금납부세대-보존등기 접수일로 부터 60일 이내

보존등기후 잔금납부세대-잔금납부 완료일로 부터 60일 이내

보존등기란?	보존등기란 사업시행 주체의 명의로 최초 등기하는 것으로서 통상적으로 사용검사(준공)일로부터 약 60일 정도의 시일이 소요됩니다.

4. 소유권이전등기 관련 유의사항

1) 소유권이전등기는 시행자 명의로 소유권 보존등기 후에 계약자 명의로 소유권이전등기가 가능합니다.

2) 소유권이전등기를 등기 가능일부터 60일 이내 완료하지 못할 경우 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

3) 소유권이전등기 의무기한 경과로 발생되는 제반문제에 대해서는 계약자 본인의 책임임을 인지하시고 개별 또는 대출은행이 지정한 법무사를 통해 소유권이전등기를 하시기 바랍니다.

4) 소유권 이전 및 근저당 설정 완료 이전 임차인의 입점으로 대출에 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.

5) 소유권이전등기 안내를 위하여 연락처 및 주소변경 시 즉시 입점지원센터로 변경요청 하시기 바라며, 미고지로 인하여 발생하는 모든 손해에 대해서는 해당 분양자에게 그 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.

취득세 안내

1) 신고 · 납부 장소 : 파주시청 납세지원과 취득세신고팀 ☎ 031-940-2919

- 납부기한 경과 또는 자진신고기한 경과시 가산세가 부과되오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 미납 잔금 금액에 따라 분양대금 완납 이전이라도 취득세 부과 사유가 발생될 수 있으므로 이점 유의하시기 바라며 자세한 사항은 파주시청 납세지원과 취득세신고팀으로 필히 확인하시기 바랍니다.

  ※ 필요서류: 취득세신고서, 분양계약서, 부동산거래신고필증, 분양대금납부영수증(완납증서), 가족관계증명서, 주민등록등본
- 신고납부 기한 경과시, 가산세(무신고 및 납부지연)가 부과되오니, 기한 내 신고하여 주시기 바랍니다.

2) 납부기한 : 취득일로부터 60일이내 자진 신고 · 납부까지 완료

분양대금 완납시기	취득세 신고납부기한
준공일 이전 완납 시	준공일로부터 60일
준공일 이후 완납 시	완납일로부터 60일

※ 취득신고 전 등기접수를 한 경우, 등기접수일을 취득일로 인정됨으로, 반드시 취득신고 이후 등기접수 하시기 바랍니다.

생활편의시설 전화번호 안내

구분	관계기관	전화번호
도시가스	삼천리도시가스	1544-3002
전기	한국전력공사	국번없이 123
시청	파주시청	031-940-4114
취득세관련	파주시청 납세지원과 취득세신고팀	031-940-2919
등기관련	의정부지방법원 고양지원 파주등기소	1544-0773
경찰서	운정호수지구대	031-943-3112

※ 위 전화번호는 일반적인 안내이며, 고객님께서 이용하기 편리하신 기관을 이용하시면 됩니다.

Memo

(주)트러스트투