

동작 보라매역 프리센트 아파트 중도금대출 신청안내

계약자님의 가정에 건강이 가득하길 기원하오며, 동작 보라매역 프리센트 중도금 대출자서 및 선택사항 변경 관련 사항을 다음과 같이 안내해 드리오니 착오 없이 준비하시기 바랍니다.

1. 중도금 대출자서

■ 대상세대, 신청기간 및 장소

대출대상	계약금 (공급금액의 10%) 완납세대
신청기간	2024년 08월 30일(금) ~ 2024년 09월 01일(일) 10시 ~ 16시
신청장소	당사 견본주택 (서울특별시 영등포구 신길로29, 108호)

■ 담당자 연락처

구분		담당자	연락처	비고
일정문의	홍보관		1577-4830	
중도금 대출 문의	한국투자은행	이희숙 주임	031-788-4026	

■ 구비서류 및 준비사항

구비서류	은행 안내문 참고
인 지 대	75,000원(계좌안내 : 기업은행 550-044409-04-036 , 예금주 : 엔에이디벨롭먼트(주))
중도금대출 보증수수료	없음

※ 인지대 미납 시 중도금대출신청 불가합니다.

2. 유의사항

- 대출신청기간 이후에는(2024년08월30일 ~ 09월01일 3일간) 직접 해당은행에 연락하시어 대출 신청해주시기 바랍니다.
- 중도금 대출신청을 하지 않은 세대는 중도금 약정 일에 중도금을 자납하지 않을 경우, 공급계약서 제4조2항에 의거 계약자님께서 연체료를 부담하여야 하오니 상기 기간 내 대출신청을 하시어 불이익을 당하지 않도록 유념하시기 바랍니다. (연체요율 : 7.85%)
- 당사의 알선에 의하여 대출받은 중도금은 입주지정 최초일 전일까지 당사에서 이자를 납부하며, 그 이후 발생하는 이자에 대해서는 입주여부와 관계없이 직접 금융기관에 납부하셔야 합니다. (공급계약서 제6조 참조)
- 귀하의 신용상 문제로 대출기표 미승인시 귀하의 책임과 비용으로 중도금 약정일에 맞추어 중도금을 직접 납부하여야하며(계약서에 기재된 분양금 납부계좌 참조), 해당 약정일이 경과할 경우연체료를 추가 가산하여 납부하여야합니다. (공급계약서 제6조 참조)
- 대출신청은 대리인에게 위임이 불가하오니, 반드시 본인이 직접 구비서류를 지참하여 방문하시기 바랍니다.

2. 선택사항 변경 안내(일반분양 계약자 대상)

대상자	일반분양 계약자 중 선택사항(옵션) 변경 희망자
접수기간	2024년 08월 30일(금) ~ 2024년 09월 01일(일) 10시 ~ 16시
구비서류	공급계약서 원본 1부, 신분증, 인감도장

- ▶ 주차장이 협소하므로 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 홈페이지를 통한 예약을 통하여 입장하시면 대기기간을 최소화 할수 있으므로 홈페이지를 통한 예약 후 방문하여 주시기 바랍니다.



홍보관

서울시 영등포구
신길로 29
(영등포 아델포레 상가) 1층
썬프라자 바로 옆

※ 지하철 이용시
7호선 신봉역 3번출구 하차 후 도보 10분

※ 버스 이용시
- 태양의 집 하차
- 노선 : 5616, 5620, 5625, 5713, 6512

동작 보라매역 프리센트 중도금대출 안내장

대출대상	❑ 계약금 10%이상 납부한 상가분양계약자 중 소득증빙이 가능한 자								
대출금리	<table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>가산금리</th></tr><tr><td colspan="2">COFIX 신규취급액기준 (6개월 변동)</td><td>+ 3.41%</td></tr></table> ※ 최초금리 7.0% ※ 입주지정 개시일부터 이자 납부 의무는 고객에게 있습니다. (중도금대출이자 무이자적용)			구 분		가산금리	COFIX 신규취급액기준 (6개월 변동)		+ 3.41%
구 분		가산금리							
COFIX 신규취급액기준 (6개월 변동)		+ 3.41%							
대출한도	❑ 분양금액의 60% 이내 ※ 정부의 정책, 당행 주택자금대출 규정, 대출신청인의 신용 상태에 따라 거절될 수 있습니다.								
상환방법	❑ 만기일시상환 (대출원금 만기 일시상환 / 대출이자 매 1개월 후취로 납부)								
부대비용	❑ 인지대 : 75,000원 ❑ 중도상환수수료 : 기한전 상환수수료 1.0%								
제출서류	개인 및 개인사업자								
	구 분		비고						
	공통	스마트대출자	■ 신분증	주민등록증, 운전면허증 가능 (여권 불가)					
			■ 사설인증서(네이버, 토스, PASS) 또는 공동인증서						
			■ 본인명의 타행계좌	본인인증 시 필요					
			■ 주민등록 등본						
			■ 주민등록 초본						
			■ 분양계약서	모든면 사진 필요					
			■ 분양 호수 사업자등록증 [사업자 대출]						
		현장대자	■ 신분증	주민등록증, 운전면허증 가능(여권 불가)					
			■ 본인발급용인감증명서 1부 , 인감도장	본인서명사실확인서 대체 가능					
			■ 주민등록 등본						
			■ 주민등록 초본						
			■ 분양계약서						
	■ 분양 호수 사업자등록증 [사업자 대출]								
	소득자료	직장인	■ 재직증명서 (직인날인 必) - 근로소득원천징수증 or 소득금액증명원	국세청 홈텍스 홈페이지 세무서 발급 가능					
		사업자	■ 사업자등록증 (개인사업자限) - 소득금액증명원 또는 부가가치세 과세표준증명	국세청 홈텍스 홈페이지 세무서 발급 가능					
연금수급권자		■ 연금수급권자확인서 +연금수령내역	공무원해당						
기타 (인정소득)		■ 건강보험자격득실확인서+건강보험납부확인서	국민건강보험공단 홈페이지 공단 지사 발급 가능						
		■ 지방세세목별과세증명서	정부24 홈페이지 주민센터 발급 가능						
		■ 잔고증명서(적금,예금,신탁,증권등 가능) 입출금통장제외	은행발급용						
영주권자(F-5)		■ 외국인등록증 and 외국인등록사실증명서 and 출입국사실증명서							
재외동포(F-4)	■ 국내거소신고증 and 국내거소사실증명서 and 출입국사실증명서								
■ 참고사항									
- 모든 준비서류는 자서일로부터 1개월이내 발급한 서류를 제출해야 합니다.									
- 본인, 직계존속, 배우자 소득증빙 인정									

- 본인, 직계존속, 배우자 소득증빙 인정

- 대출심사 시, 잔금납입 가능 여부를 판단하기 위하여 소득자료를 징구하고 있습니다.
- 제출 소득자료의 금액이 충분하지 않은 경우 대출 취급이 불가능 할 수 있으니, 발급 가능한 모든 자료 제출 부탁드립니다.

대출서류접수

- ☐ 기간 : 24년 08월 30일(금) ~ 24년 09월 01일(일)
- ☐ 시간 : 10:00 ~ 16:00
- ☐ 장소 : 건본주택 (서울특별시 영등포구 신길로29, 영등포 이편한세상 아델포레 상가동 108호)

문의

금융기관	담당자	문의전화	인지세 납부계좌
한국투자저축은행	이희숙 주임	031-788-4026	납부은행 : 기업은행 납부계좌 : 550-044409-04-036 예금주 : 엔에이디벨롭먼트(주) 입금자명 : 고객명

유의사항

- 대출신청인이 신용관리대상자이거나 당 행의 신용평가 결과 등에 따라 대출이 제한될 수 있으며, 대출한도는 신청인의 소득, 부채, 신용도 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 중도금대출기간 이내라도 대출신청인에게 연체정보 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금대출이 중단될 수 있습니다.
- 정부정책, 금융시장 환경변화 및 신청인의 신용평가 결과 등에 따라 대출자격, 대출한도 등 대출 조건이 변경될 수 있습니다.
- 상환능력에 비해 대출금액이 과도할 경우 개인 신용평점이 하락할 수 있으며, 개인 신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우 대출 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- 이자납입 지연 시 대출이자율+연3%의 연체이자율이 적용되며, 법정최고 연20.0%의 연체이자가 발생 됩니다.
- 중도금대출은 신용등급별 대출금리가 차등 적용되지 않는 상품으로 금리인하요구권 대상 상품이 아닙니다.

배우자 공동명의 안내문

본주택은 「주택법」 제64조 제1항 제4호 (수도권정비계획법 제6조 제1항 제1호 및 제2호에 따른 “과밀억제권역”)에 의거하여 입주자로 선정된 날 (최초 당첨자 발표일)로부터 1년간 전매행위가 금지됩니다. (‘23.04.07 개정) 단 「주택법 시행령」 제73조 제4항에 따른 전매가 불가피한 경우에 한해 사업주체의 동의를 통한 명의변경이 가능하며, 현 시점 본 아파트는 「주택법 시행령」 제73조 제4항 제7호 (입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여한 경우)에 의한 배우자 공동명의 신청만 가능합니다.

■ 배우자 공동명의 (LH 전매동의) 절차

구분	내용		
증여계약서 검인 안내	증여계약서 (지분표시) 작성 및 지자체 검인		
	- 검인장소 : 동작구청 토지정보과 - 필요서류 증여인 (계약자) : 공급계약서 원본, 신분증 및 인감도장 수증인 (계약자의 배우자) : 신분증 및 인감도장 ※ 해당 관리청에 양식 비치, 분양계약서 토대로 작성 → 증여계약서 (지분표시) 작성 후 검인 된 증여계약서 수령 ※ 증여계약서에 날인 (또는 본인서명사실확인)한 인감이나 서명은 반드시 전매동의서 날인과 동일해야 합니다.		
구비서류 및 접수기간	공동명의 신청 (LH 전매동의 신청서 작성 및 서류제출)		
	[보라매역 프리센트 건본주택 방문] ① 배우자 공동명의 방문 접수기간 - 2024년 08월 08일 (목) ~ 08월 09일 (금) 2일간 ※ 업무시간 : 10:00 ~ 16:00 (점심시간 제외) ② 검토 및 승인 : LH 검토 및 승인 후 안내	구비서류	
		증여인 (계약자)	수증인 (계약자의 배우자)
		1. 검인된 증여계약서 2. 공급계약서 원본 3. 가족관계증명서 1부 4. 주민등록표등본 2부 5. 인감증명서 1부 (매도용) ※ 수증인 인적사항이 기재된 부동산 매도용 (본인발급분) 6. 인감도장, 신분증	1. 인감증명서 2부 (본인발급분) 2. 인감도장, 신분증 3. 주민등록표등본 2부 (배우자 분리세대 시) ※ 대리 방문 시 (증여인) - 상기 서류 외 추가 서류 ① 위임장 (건본주택 비치) ② 위임용 인감증명서 2부 ③ 대리인 신분증
권리의무 승계안내	공동명의 처리 및 계약서 수령 (전매 동의서 접수 및 처리, 계약서 수령)		
	1. 건본주택 방문 : LH 승인 완료 후 [권리의무승계 업무] 일정 별도 안내 예정 2. 공동명의 처리 및 계약서 수령 : 증여인 (계약자) 및 수증인 (계약자의 배우자) 공급계약서를 제외한 상기 구비서류 일체 지참, 본인방문 必		

■ 유의사항

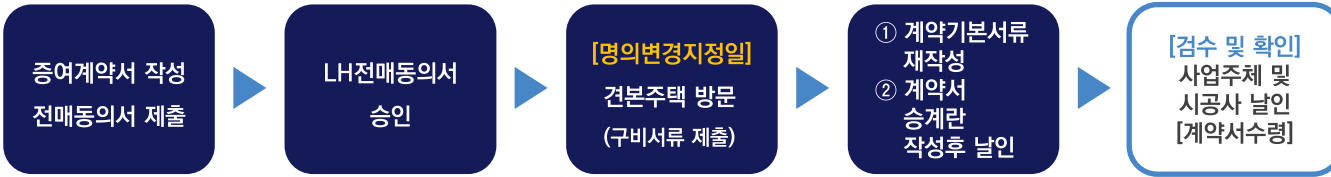
- ※ 증여인 (계약자)은 반드시 본인이 직접 방문하셔야 합니다. (대리진행 불가)
- ※ 지정된 기간내에 [LH전매동의서] 사전신청 업무를 진행하지 않을 경우 본 회차 배우자 공동명의 업무는 불가합니다.
- ※ 인감증명서는 본인서명사실확인서로 대체 가능합니다. (단, 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 접수불가)
- ※ 공급계약서는 LH전매동의 절차관련 당일 수령이 불가하며, 권리의무승계 업무 및 계약서 수령 가능일은 별도로 통보해 드릴 예정입니다.
- ※ 도래약정 미납금 (분양대금)이 있는 세대는 배우자 공동명의 신청이 불가합니다.
- ※ 중도금 대출 승계 불가 시 도래한 중도금액을 상환하셔야 명의변경이 가능합니다. [중도금대출 미실행시 무관]
- ※ 상기 모든 구비서류는 신청일 기준 1개월 이내 발급분에 한하며 상기 서류 미비 시 배우자 공동명의 진행이 불가합니다.
- ※ 본 안내문은 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 변경이 있을 수 있으니, 반드시 사전에 건본주택으로 문의하시기 바랍니다.

배우자 공동명의 권리의무승계 안내

『보라매역 프리센트』에 보내주신 성원에 감사의 말씀 드리며, 여러분 모두의 가정에 항상 건강과 행복이 가득 하시길 진심으로 기원합니다.
주택법 제64조 및 주택법시행령 제73조 제4항 제7호에 의거하여 **배우자 공동명의 신청을 접수하고 LH전매동의서 승인을 받으신 계약자에 한해 [권리의무승계 업무]**를 진행 하오니 아래 구비서류 및 일정을 참조하시길 바랍니다.

권리의무승계 일정	2024년08월 08일 (목요일) ~ 08월 09일 (금요일) 까지 (10:00 ~ 16:00)
장 소	당사 견본주택 : 서울 영등포구 신길로 29, 108호 보라매역 홍보관』 견본주택
유의사항	· 현재 전매제한 기간에 해당되어 주택법시행령 제73조 제4항 제7호 의거한 배우자공동명의 관련 업무만 가능합니다. · 증여계약서는 해당기관의 검인을 받으므로 실거래신고 및 인지세 납부대상에 해당되지 않습니다. · 당사에서 지정한 기간 외에 개별적인 권리의무승계 업무는 불가 합니다. (추후 일정 고지) · 지정한 기간내에 구비서류 미접수 및 미방문 시 권리의무승계를 포기한 것으로 간주합니다.

■ 권리의무승계 업무 절차 안내



■ 권리의무승계 구비서류 안내

구 분	구비서류
증여인 (계약자)	① 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ② 인감도장 (인감증명서상의 도장) 또는 본인서명 (본인서명사실확인서 발급 시) ③ 매도용인감증명서 1부 (※ 매수인(수증인) 인적사항 기재)
수증인 [배우자]	① 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ② 인감도장 (인감증명서상의 도장) 또는 본인서명 (본인서명사실확인서 발급 시) ③ 인감증명서 1부 (※ 본인 발급용) ④ 주민등록표등본
공통 구비서류	▣ 기존에 진행한 [전매동의 사전심사]를 통해서 LH로부터 수령한 [분양권 전매동의서] 및 각 계약서는 당사 보관 ① 검인 된 증여계약서 사본 ② 가족관계증명서[주민번호 전체] 상세본 1부 ③ 아파트공급계약서 원본 [권리의무 승계내역 수기 작성 → 견본주택에 방문하여 안내에 따라 작성 요망] ④ 보증내용 확인 및 개인정보 수집·이용·제공 동의서(분양보증용) ⑤ 개인정보 수집/이용에 관한 동의 ⑥ 계약자확인서 ⑦ 설계변경동의서

- ※ 기 제출한 [전매동의 사전심사] 구비서류는 LH에 제출되었으며, [권리의무승계 업무] 구비서류와는 별도입니다.
- ※ 권리의무승계일은 LH로부터 수령한 [분양권전매동의서] 상 전매동의일 기준으로 확정됩니다.
- ※ 접수된 서류는 반환되지 않으며, 제출서류 미비 시 [배우자공동명의] 접수가 불가합니다.
- ※ 검인 된 증여계약서 (원본)는 소유권이전등기 시 꼭 필요 하오니 반드시 보관하시기 바랍니다.
- ※ 발코니확장 및 유상오피스 계약이 이루어진 경우에는 해당 계약서를 (발코니확장+유상오피스) 모두 지참하여야 합니다.

[계약서 불출] ■ 상기 모든 신청업무 완료 후 제출서류 검수 등 확인을 통해 계약서 확인란에 당사 날인이 완료된 세대에 한해 수령 가능.
※ 서류미비 및 기타 사유로 인해 당일 수령이 불가할 수 있음.