

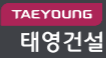


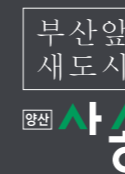
SASONG
THE SHARP
DESIAN



 **더샵 데시앙**
B-3BL(3단지)

| **입점안내문** |

시행·시공  



이것만은 꼭 챙겨주세요!

* 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 中 1)

* 분양잔금 입금증

* 관리비에치금 입금증

※ 대리인 방문 시 추가서류 지참

(대리인은 계약자 본인의 직계존비속
및 배우자만 해당됩니다.)

CONTENTS

인사말	03	입점절차 안내	04	입점자 확인	05
잔금납부 및 입금방법	06	대출 및 등기 관련안내	07	입점절차 항목별 세부안내	10
				생활 편의시설 이용안내	11

**사송 더샵 데시앙
B-3BL(3단지)의
입점을 진심으로 축하드립니다.**

입점고객님의 사업 성공과 번창을 기원합니다

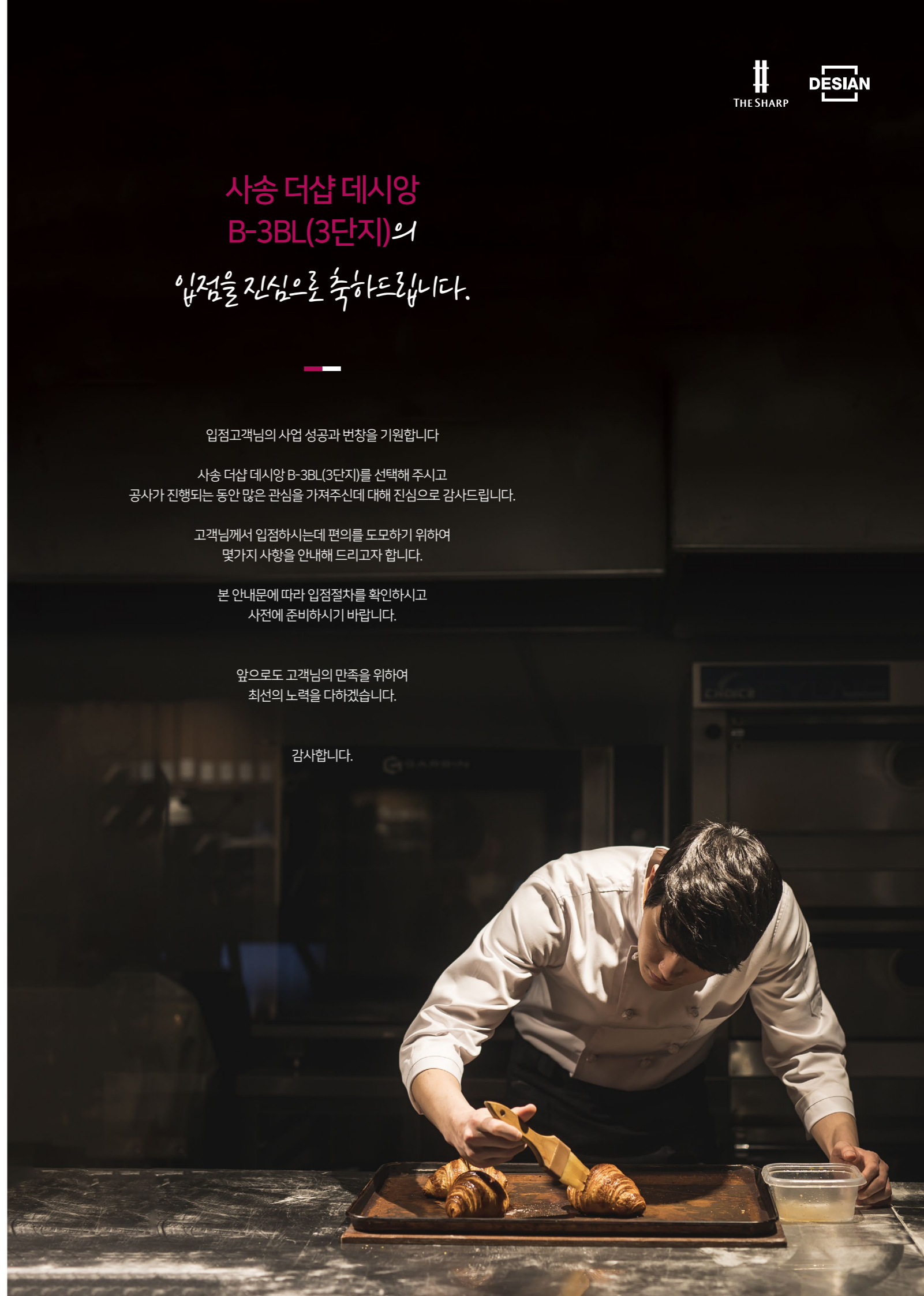
사송 더샵 데시앙 B-3BL(3단지)를 선택해 주시고
공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져주신데 대해 진심으로 감사드립니다.

고객님께서 입점하시는데 편의를 도모하기 위하여
몇가지 사항을 안내해 드리하고자 합니다.

본 안내문에 따라 입점절차를 확인하시고
사전에 준비하시기 바랍니다.

앞으로도 고객님의 만족을 위하여
최선의 노력을 다하겠습니다.

감사합니다.



입점절차 안내

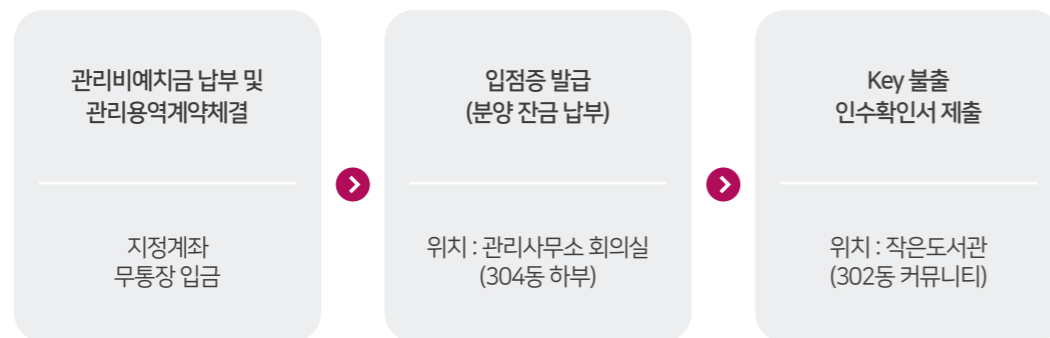
입점자 확인

01 입점지정기간 2021년 11월 02일 (화) ~ 2021년 12월 31일 (금)

- 시간 : 오전9시 ~ 오후5시(중식시간 : 오후12시~오후 1시)
- 장소 : 사송 더샵 데시아 B-3BL 입점라운지(302동 커뮤니티)

· 입점지정기간 내에 입점하는 계약자는 잔금납부일로부터 관리비를 납부하여야 하며, 입점지정기간 만료일 다음날(2022년 1월 1일)부터는 입점 여부에 관계없이 관리비를 입점자 본인이 부담하여야 합니다.
 ※ 토, 일요일 또는 공휴일에 입점하실 계약자는 금융기관 휴무로 인하여 평일 중 완납하시고 입점증을 발급 받아 입점하시는데 차질이 없으시길 바랍니다.

02 입점 수속절차 안내



※ 분양잔금은 현장수납이 불가하니 동봉된 납부안내문을 참조하시어 금액을 확인하시고 해당 지정계좌에 무통장 입금 후 입금증을 지참하셔야 입점증을 발급 받으실 수 있습니다.
 (문의처 : 분양사무실(잔금관련) T.055-366-5051 / B-3BL 입점안내 055-367-8672)

01 본인 방문시

제출서류	
① 신분증	② 분양 잔금 입금증



[유의사항]

· 공동명의 계약자는 공동소유자의 동의가 필요하므로 공동 소유자 신분증 및 위임장(인감도장 및 인감증명서)을 지참하여 주시기 바랍니다.

02 대리인 방문 시(본인 이외에는 모두 대리인으로 간주함)

※ 대리인이 방문할 경우

①위임장(첨부) ②원계약자의 신분증, 인감도장 ③원계약자의 인감증명서 ④대리인 신분증 ⑤원계약자와 가족관계를 확인할 수 있는 서류(가족관계 증명서, 주민등록등본 등)를 상기 구비서류와 함께 제출하셔야 입점자 확인 및 입점증 교부가 가능하오니 착오 없으시길 바랍니다.(입점증 발급은 계약자 또는 가족만 가능)

※ 각종 증명서류는 입점증 발급일 기준 1개월 이내의 서류로 제출하여 주시기 바랍니다.

잔금납부 및 입금방법

01 잔금 납부

· 입점증을 발급받기 위해서는 분양 잔금 전액을 입점 전까지 완납하셔야 합니다.

잔금 납부 지정 기간	2021년 11월 02일(화) ~ 2021년 12월 31일(금)
-------------	-------------------------------------



[유의사항(상가)] 잔금 납부 지정기간 이후(2022년1월 1일)부터는 연체료가 부과됩니다.

*연체요율

추가금리	예금은행 가중평균 여신금리	연체금리
3.0%	2.89%	5.89%

※ 상기 연체요율은 공급계약서의 연체료 조항을 참고하시기 바랍니다.

02 입금 방법

분양잔금 납부계좌	경남은행	아시아신탁(주) 207-0127-8030-03
-----------	------	---------------------------

· 분양 잔금을 반드시 해당 지정계좌에 납부하시고 입금증을 지참하시어 입점증발급센터에서 입점수속을 하시기 바랍니다.



[유의사항]

- 현장에서는 수납이 불가능합니다.
- 전국 각 은행의 모든 지점에서 상계좌로 무통장 입금이 가능합니다.
- 분양잔금을 납부 후에는 분양권 전매가 되지 않으므로 분양권 전매를 하고자 하는 계약자는 이점 유의하시기 바랍니다. (중여 및 공동명의 전환의 경우에도 동일 적용)
- 타계좌로 잘못 납부되어 발생하는 문제(연체료 발생, 입점지연 등)에 대해서는 당사는 책임지지 않사오니, 이점 유의하시기 바랍니다.

대출 및 등기 관련안내

01 소유권이전등기 및 취득세 납부안내

1. 취득세는 취득일로부터 60일 이내에 신고납부하여야 합니다.

- 취득일은 사용승인일 이전에 분양대금을 완납하신 경우는 사용승인일이며, 사용승인일 이후에 분양대금을 완납하신 경우는 잔금 납입일입니다.
- ※ 분양대금의 잔금 중 미납된 금액이 소액인 경우 이미 취득한 것으로 간주합니다.
- ※ 취득세는 법무사에 의뢰를 하시거나 본인이 직접 양산시청 세무과(T.055-392-2206)에 자진신고 하셔야 불이익(가산세)이 없습니다.
- ▶ 가산세:신고 및 납부기한 경과 시 신고지연 가산세와 납부지연 가산세가 추가로 부과됩니다.
- 기한 내 신고하지 않은 경우(신고불성실 가산세)에는 세액의 최고 20%의 가산세가 부과되며,
- 기한 내 납부하지 않은 경우(납부불성실 가산세)에는 세액×0.0003×지연일수 만큼의 가산세가 부과됩니다.

2. 취득세 부과기준 (상가)

구분	취득세	농어촌 특별세	지방교육세	합계세율
상가	4%	0.20%	0.40%	4.60%

- ※ 취득가액은 부가세 제외됩니다.
- ※ 관련세금 안내 : 본 제세공과금 관련사항은 입점자의 편의를 위하여 제작된 것으로서 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있사오니 자세한 사항은 관련기관에 문의바랍니다. [양산시청 세무과(T.055-392-2206)]

3. 소유권이전 등기

- 소유권 이전등기는 준공(사용승인일)이후 시행사에서 보존등기를 완료한 후 이전등기가 가능하며, 소유권보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내 소유권 이전등기를 필하여야 합니다.
- 보존등기는 준공 후 시간이 소요될 수 있음을 양지하시기 바라오며, 보존등기가 완료되면 소유권 이전등기에 대한 안내를 추후 공지할 예정입니다.

· 소유권이전 등기접수 의무기간(경과시 과태료 부과됨)

보존등기 전 잔금완납세대	소유권보존등기일로부터 60일 이내접수
보존등기 후 잔금완납세대	잔금완납일로부터 60일 이내접수

대출 및 등기 관련안내

4. 부동산 취득에 따른 취득세 신고·납부안내

- 지방세법 제 7조 1항 및 같은 법 시행령 제 20조 제1항에 의거 부동산 취득자에 대해 취득세 신고·납부 의무가 있어 아래와 같이 안내하오니 기한내 신고·납부하여 주시기 바랍니다.
- 만일 신고기한을 경과하여 신고납부하는 경우에는 가산세(무신고+납부불성실)가 가산되오니 기한내 신고 및 납부하여 불이익을 받지 않으시길 바랍니다.



[유의사항(부동산 취득세 신고·납부안내)]

◎ 취득세 납세의무자 : 일반분양자

◎ 취득세신고 및 납부기한(경과시 과태료 부과됨)

사용승인일(준공) 前 잔금완납세대	사용승인일(준공)로부터 60일 이내 신고 및 납부
사용승인일(준공) 後 잔금완납세대	잔금완납일로부터 60일 이내신고 및 납부

※ 기한경과시 20%의 신고불성실 가산세와 1일 10,000분의 3 납부불성실 가산세가 추가됩니다.

◎ 구비서류

- 취득세신고서(시청비치)
- ①분양계약서(원본)
- ②잔금완납확인서(당사발행)
- ③계약자 신분증
- ④취득자 도장(대리인 신고시)
- ⑤전매취득시 매매계약서
- ⑥전매취득시 실거래신고필증
- ⑦중여취득시 증여계약서 검인본

◎ 취득세 과세표준

- 일반분양자 : 분양금액(부가가치세는 제외 됨)

입점절차 항목별 세부안내

01 관리비에치금 납부

- 입점자가 최초로 납부하는 관리비가 관리사무소에 입금되기 이전의 기간 동안 단지관리에 소요되는 인건비 및 제세공과금 등을 집행하기 위한 관리운영자금입니다.
- 최초 소유자가 납부하되 소유권이 이전 될 경우 관리사무소에 납부 확인을 받아 매매자간 양도, 양수하는 제도입니다.
- ※ 입점자께서 납부하시는 관리비에치금은 근린생활시설 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 시행되는 제도로서 퇴거할 때 다음 입점자에게 승계 또는 환불되는 금액입니다.(선 집행, 후 정산 제도)

· **납부시기** : 입점증 발급 전까지(무통장 입금, 현장수납불가)

· ※ 입점 수속 시 번거로움을 피하기 위하여 사전에 해당 호실의 관리비에치금을 아래의 계좌로 입금 후 무통장 입금표를 지참하여 주시기 바랍니다.

· **납부계좌** : 경남은행 207-0132-1059-08 / 예금주 : 남부건업(주)

· 납부금액

블록	구분	계약면적(m ²)	부과액(원)	관리비 예치금(원)
B-3	301	61.8288	279,775	270,000
	302	57.6464	260,850	260,000
	303	57.6464	260,850	260,000
	304	57.6464	260,850	260,000
	305	57.6464	260,850	260,000
	306	57.6464	260,850	260,000
	307	57.6464	260,850	260,000
	308	57.6464	260,850	260,000
	309	88.3913	399,971	390,000
	310	84.7567	383,524	380,000
	311	83.8456	379,401	370,000
	312	62.8478	284,386	280,000
	313	74.2241	335,864	330,000
	314	74.2232	335,860	330,000
	315	74.2239	335,863	330,000

※ 관리비에치금 산출금액 = 4,525원(m²당 단가)×공급면적(m²), 평당 15,000원

입점절차 항목별 세부안내

02 관리계약 체결

- 위탁관리업체명 : 납부건업㈜
- 연락처 : 055-366-5051
- 업무시간 : 평일 09:00 ~ 18:00(점심시간 12:00 ~ 13:00)
- 입점수속 희망 시 유선상 연락 후 관리계약 체결 절차 상담

03 입점증 발급

발급장소	관리사무소 회의실(304동 하부)	
구비서류	① 신분증	② 분양잔금입금증

- ※ 대리인이 방문할 경우
 ①위임장(첨부) ②원계약자의 신분증, 인감도장 ③원계약자 인감증명서 ④대리인신분증 ⑤원계약자와 가족관계를 확인할 수 있는 서류(가족관계증명서, 주민등록등본 등)를 상기 구비서류와 함께 제출하여야 입점자확인 및 입점증 교부가 가능하오니 착오없으시기 바랍니다.(입점증 발급은 계약자 또는 가족만 가능)
- ※ 각종증명서류는 입점증 발급일 기준 1개월 이내의 서류로 제출하여 주시기 바랍니다.

04 인테리어공사

- 개별 인테리어 공사는 하자책임 및 관련법규 준수 여부 관계로 입점증을 교부 받은 뒤 당사와 호실내 인수확인서 작성 및 폐기물 각서를 위탁관리업체에 제출하신 후 입점 고객님의 책임하에 시공하여 주시기 바랍니다.
- 상기 호실 인테리어 공사에 따른 호실 시설물 파손 및 분실과 공용 시설물의 파손등의 하자는 원인제공자인 입점고객님의 책임임을 알려드리며, 이에 대한 하자보수 또한 입점고객님이 직접 원상복구하여야 함을 안내드립니다.

05 기타참고사항

- 공동 관리비 및 각종 공과금등 부과 : 입점 지정기간 중에 잔금을 완납한 계약자는 실입점 여부와 상관없이 잔금완납일로부터 부담하여야 하며, 입점지정기간내에 잔금을 완납하지 않은 계약자는 입점지정기간 종료일 익일(2022년 1월 1일)부터 부담하시게 되며 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 열쇠교부는 입점증 발급 받으신 분에 한하여 교부됩니다.
 : 열쇠 교부는 해당 호실에 대한 당사의 제반관리업무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 인테리어 등으로 인한 시공업체의 열쇠 교부 요청은 호실내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입점자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 후 진행하여 주시기 바랍니다.

생활편의시설 이용안내

01 입점관련안내전화

구분	전화	비고
입점증 발급센터 (304동 하부, 관리사무소 회의실)	055-367-8672	명의변경문의 : 055-366-5051 ※ 12월말까지 한시적운영
키볼출센터 (302동 커뮤니티, 작은도서관)	055-366-3865	21년 10월 25일(월) 개통 예정
AS센터 (302동 커뮤니티, 맘스카페)	055-366-3866	21년 10월 25일(월) 개통 예정

02 주요기관 및 편의시설 전화

행정기관	전화번호
양산시청	055-392-2114
양산시 동면 행정복지센터	055-392-7132~6
양산 우체국	055-370-7127
양산 경찰서	182
경동도시가스	1577-8181
KT	100
한국전력공사	123
양산 소방서	055-379-9219

03 가스연결

처리장소	경동도시가스 1577-8181
------	------------------

04 수도연결

처리장소	양산시 상하수도사업소 055-392-5402
------	--------------------------