I PARK 고척 아이파크

HDC 현대산업개발

입주 절차 안내

■ 입주 지정 기간

2022년 10월 01일 (토) ~ 2022년 12월 31일 (토) (92일간)

■ 입주 절차

01 임대보증잔금 납부 (2P)

- 잔금 납부 기간 : 입주 지정 기간과 동일
- 납부 방법 : **지정계좌 (가상계좌)에 입금**

02 입주증 발급 (입주증 발급처) (2P)

- 입주증 발급 기간 : 2022년 09월 30일(금)부터
- 입주증 발급 장소 : **입주증 발급처**

구분	MD (101동~106동)	RD (201동~205동)
장소	5F 휘트니스센터 내 GX룸 (103동~104동 사이)	B1F 북카페 (204동 인근)
연락처	1811-7321 (내선:2)	1811-7662 (내선:2)

※코로나19 감염예방을 위해 계약자(대리인)만 입장 가능합니다. 그 외 일행 및 부동산은 외부에서 대기.
※입주증 발급 시 혼란을 피하기 위해 잔금 완납 시 선 발급해드리오나, 입주 지정 기간 전 입주는 불가합니다. 이 점 양지하시기 바랍니다.

03 관리규약 체결 (입주자명부 작성) (관리사무소) (3P)

- 시기 : 입주증 발급 후
- 장소 : **관리사무소**

04 열쇠인수 및 시설물 인수인계 (서비스라운지) (3P)

- 인수 시기 : 입주 개시일인 2022년 10월 01일(토)부터 가능
- 인수 장소 : **서비스라운지 [불편사항 접수처]**

구분	MD (101동~106동)	RD (201동~205동)
장소	6F 경로당 (105동 인근)	1F 경로당 (204동 인근)
연락처	1811-7321 (내선:3)	1811-7662 (내선:3)

05 입주 / 이사예약 (관리사무소) (3P)

- 이사 예약 기간 : 2022년 09월 05일(월) 오전 10시부터
  (이사 시 혼잡을 피하기 위해 이사 날짜 및 시간을 사전에 예약하셔야 합니다.)
- 예약 문의 : **관리사무소** 2022년 09월 05일(월)부터 (09~18시 / 주말, 공휴일 제외)

구분	MD (101동~106동)	RD (201동~205동)
장소	5F 104동 인근	B1F 204동 인근
연락처	02-2613-1777	02-2066-2223

- 입주 기간 : 2022년 10월 01일(토) ~ 2022년 12월 31일(토)

■ 각종 안내 전화번호 (4P)
■ FAQ (4P)
■ 위임장 (5P)

고척 아이파크
입주를 진심으로 축하드립니다

고척 아이파크 입주민 여러분 안녕하십니까?
고객 여러분께 선보인 고척 아이파크가
여러분의 관심과 성원에 힘입어 모든 공사를 완료하고
오는 2022년 10월 01일부터 입주를 시작하게 되었습니다.

고객 여러분의 차질 없는 입주를 위해 다음과 같이
입주 절차를 안내해 드리오니 입주 준비에 참고하시기 바랍니다.

HDC현대산업개발(주) 임직원은 입주 기간 동안
고객 여러분의 편의를 위해 최선을 다하겠습니다.
고척 아이파크가 여러분 가정의 행복한 보금자리가 되길 기원합니다.
감사합니다.

▣ 입주지원센터 운영안내

- **입주지원센터 내 인원 제한**
  - **계약자(공동명의자 포함)만 입주지원센터 출입 가능** (동반 가족 및 지인 출입 제한)
  - 입주 개시 초기 약 5일간은 입주증 교부처 내 상당한 혼잡과 입주증 발급 대기시간이 오래 지체될 수 있어, 이 점 충분히 고려하시어 입주 일정을 수립해 주시기 바랍니다. (입주증 발급 소요시간 약 30분)
- **마스크 착용 의무화** (미착용 시 출입제한) / 대기 시 2m 이상 거리 유지
- **출입 전 손 소독 실시**
- **내방 전 발열 의심자는 방문 금지**

입주 절차 세부 안내

01 임대보증 잔금 납부

▣ 기간 : 2022년 10월 01일(토) ~ 2022년 12월 31일(토)(92일간)

▣ 납부계좌 (입주 시 입금영수증 필요)

• 임대보증금 잔금납부 지정계좌(가상계좌)

지정계좌(가상계좌)	KB국민은행	예금주 : 각 세대별 동호수

※ 유의사항

- 입금 시 반드시 아래 사항대로 진행해 주시기 바랍니다.
- 임대보증금 잔금은 반드시 계약서에 부여된 지정계좌(가상계좌)로 입금해 주시기 바랍니다.
- 입주증 발급처에서는 절대 현금 수납하지 않습니다.
- 간혹 다른 통장에 입금하시거나 초과 입금하실 경우 정정·환불 요청서를 작성해야 하며, 당일 환불이 불가하오니 금액 및 계좌번호 확인을 철저히 확인하시기 바랍니다. (약 3주 소요)
- 입주증 발급 신청 시 입금 영수증을 제출하여야 하오니 인터넷뱅킹·모바일뱅킹 등으로 입금하신 경우 입금 영수증을 출력해 오시기 바랍니다.
- 주말 입주하실(입주증 발급 신청) 세대는 반드시 평일에 미리 임대보증잔금을 납부하시기 바랍니다.
- 상기 계좌 이외의 입금, 제3자 명의 입금, 계좌 간 착오 입금 등으로 인한 계약자의 피해에 대해서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 입주 기간 이전 또는 이후 납부 시 정확한 납부금액을 당사에 반드시 확인 후 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 명의 변경(공동명의)

- 계약 체결 후 계약자 명의 변경은 불가하나, 입주 지정 기간 내 잔금납부 전까지 1회에 한하여 임차인을 기존 임차인이 포함된 복수의 공동명의로 변경할 수 있습니다. (2인 체계 공동명의만 가능)
- 단, 공동명의자는 임차인의 배우자, 자녀, 본인 또는 배우자의 직계 부모로 한정하며, 이 주택의 다른 세대의 계약자가 될 수 없습니다. 또한 공동명의자 전부는 관계법령상 임차인의 자격 요건을 충족하여야 합니다.
- 공동명의의 임차인은 어떠한 사유라도 공동명의자 중 1인을 단독 명의로 하는 계약을 할 수 없습니다.
- 임대보증잔금 완납 및 입주 지정 기간 종료 후 공동명의는 불가합니다.

▣ 연체료 부과

입주기간 만료일 익일(2023년 01월 01일)부터 납부하시는 잔금에 대해서는 임대차계약서 조항 내 연체일수에 따른 연체요율(연 5.67% 또는 연 7.05%)로 계산된 금액을 추가로 납부하셔야 합니다. (임대차계약서 특 13조)

02 입주증 발급

▣ 입주증 발급 기간 : 2022년 09월 30일(금)부터

※입주증 발급 시 혼란을 피하기 위해 잔금완납 시 선발급해 드리오나, 입주 지정 기간 전 입주는 불가합니다.

▣ 입주증 발급 장소 : 입주증 발급처 (MD(101동~106동) : 5F 휘트니스센터 내 GX룸 / RD(201동~205동) : B1F 북카페)

발 급 일 시	
입주 지정 기간 이내 (22. 10. 01 ~ 22. 12. 31)	입주 지정 기간 이후 (23. 01. 01 ~)
월요일~일요일 09:00~12:00 13:00~16:00 (토, 일요일 및 공휴일 발급 가능)	월요일~금요일 09:00~12:00 13:00~16:00 (토,일요일 및 공휴일 발급 불가)

※입주증 발급은 당일 정산 및 전산입력을 위해 16:00 까지 진행합니다. 이 점 양해 부탁드립니다.
※입주기간 이후 입주증 발급장소 및 발급시간 변경 시에는 별도 안내 드리겠습니다.
※주말(토,일요일) 및 공휴일에 입주하실 분들께서는 필히 평일에 미리 임대보증잔금 등을 은행에 납부하시기 바랍니다.

▣ 발급 대상 : 임대보증금(연체료 포함) 완납 세대

▣ 입주증 발급 시 준비서류

구분	준비서류
계약자 본인 신청 시	• 임대보증금(연체료 포함) 납부 영수증 • 계약자 신분증/인감 도장 ※ 공동명의 시, 공동명의자 위임장 포함
가족 신청 시 (배우자, 직계존비속)	• 상기서류 지참 • 대리인 신분증 • 가족관계증명서 • 계약자 인감도장 날인된 위임장
제 3자 신청 시	• 상기서류 지참 • 대리인 신분증 • 계약자 인감증명서(위임용) • 계약자 인감도장 날인된 위임장 (모두 1개월 이내 발급본)

※ 공동명의자 중 한 분만 내방할 경우 대리인 서류 제출 必

03 관리규약 체결

▣ 관리규약 체결 (장소 : 관리사무소)

입주증을 발급 받으신 후 관리규약에 대한 서면동의와 함께 관리계약을 체결하시기 바랍니다.

04 열쇠 인수

▣ 열쇠 인수 시기 : (입주증 발급 후) 입주개시일인 2022년 10월 01일부터 가능

▣ 열쇠 인수 장소 : MD(101동~106동) : 6F 경로당 / RD(201동~205동) : 1F 경로당

▣ 시설물 점검 및 계량기 검침

열쇠를 인수하실 때에는 당사 입주안내원과 함께 시설물을 점검하시고 각종 계량기를 상호 확인하시기 바랍니다.

※열쇠 인수일로부터 관리비 일체(수도, 전기, 난방, 일반관리비 등)가 부과됩니다.

※입주 기간 내 입주를 하지 않으실 경우에도 입주 지정 기간 만료일 익일(2023년 01월 01일)부터 입주 여부 또는 고지서 명의와 관계없이 임대료 및 관리비 일체(수도, 전기, 난방, 일반관리비 등)를 부담하시게 됩니다.

05 입주

▣ 입주 기간 : 2022년 10월 01일(토) ~ 2022년 12월 31일(토) (92일간)

▣ 이사 예약 안내

- 예약 기간 : 2022년 09월 05일(월) 오전 10시부터
  (이사 시 혼잡을 피하기 위해 이사 날짜와 시간을 사전에 예약하셔야 합니다.)
- 예약 방법 : 모바일 앱 다운로드 (구글 Play 스토어 / 아이폰 앱 스토어에서 "마이호미" 검색)
- 예약 문의 : 2022년 09월 05일(월)부터
  관리사무소 (T. MD 02-2613-1777 / RD 02-2066-2223) (09~18시 / 주말, 공휴일 제외)
- 예약 가능 시간대 : 10:00~13:00, 13:00~16:00, 16:00~19:00

※ 이사 예약은 모바일 앱을 이용해 예약 하실 수 있습니다.

※ 이사 예약은 잔금 납부와 관계없이 선착순 예약이며, 계약자 정보 확인 후 예약 가능합니다.

※ 예약 변경은 기존 예약 취소 후 재예약 가능하며, 선착순 예약이므로 원하는 예약 일시에 먼저 예약한 고객이 있을 경우 예약이 불가할 수 있습니다.

※ 이사는 임대보증잔금 납부 및 입주증 발급 완료 후 관리사무소의 확인을 받아야 가능합니다.
단순 예약만으로는 이사가 불가합니다. (예약은 잔금납부와 관계없이 가능)

※ 입주 초기와 공휴일, 길일(손 없는 날) 등 특정일은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시면 편리하게 입주하실 수 있습니다.

▣ 입주 시 협조 및 유의사항

• 임차권 양도/전대 및 주거 외 목적 사용 금지
- 임대인의 동의 없이 임차권을 타인에게 양도하거나 전대할 수 없습니다.
- 주거 목적 이외에 상업적 목적으로 사용할 수 없고, 주택 개축 등 변경 시 임대인의 사전 동의가 필요합니다.

• 단지 내 시설물 보호
- 단지 내 시설물 및 조경 수목은 보호하고 가꾸어야 할 주민들의 소중한 공동재산입니다.
- 이삿짐 운반 시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손 시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.

• 폐기물 처리 안내
- 이사 후 발생한 쓰레기 및 폐기물은 종량제 봉투 및 분리수거에 따라 지정장소에 처리하시기 바랍니다.
- 가구 등 대형 폐기물은 종량제 봉투 판매처에서 대형폐기물 스티커를 구입하여 부착 후 지정장소에 버리셔야 하며, 입주 기간은 혼잡하므로 이사 오기 전 현 거주지에서 처리하는 것을 추천드립니다.

• 기타 유의사항
- 이사 기간 중 혼잡을 틈타 도난사고 및 사기사건이 종종 발생되므로 하자보수 및 서비스를 빙자한 출입자의 행동을 유의하시기 바랍니다.

▣ 전입신고

처리 기관	구비 서류	비고
고척1동 행정복지센터 (T. 02-2620-7800)	• 전입신고서 (주민센터 비치) • 세대주 도장 및 신고인 도장 • 전입자 주민등록증 • 자동차등록증 (자가용 소유자)	전입 신고는 입주일로부터 14일 이내에 신고

• 인터넷 전입 신고 : 정부민원포털(www.minwon.go.kr) 접속 → "전입 신고" 클릭 (공동인증서 필요)

• 전입 주소 : MD(101동~106동) - 서울시 구로구 경인로43길 49, 고척아이파크 MD, 000동 0000호 (고척동)
RD(201동~205동) - 서울시 구로구 중앙로5길 59, 고척아이파크 RD, 000동 0000호 (고척동)

각종 안내 전화번호

■관공서 안내

기관	전화번호
구로구청	02-860-2114
고척1동 주민센터 (행정복지센터)	02-2620-7800
고척지구대	02-2612-0112
구로구청 자동차관리과 (자동차민원 대국민포털)	02-860-3468 (https://www.ecar.go.kr/ 사이트 이용)

■인근 학교 안내

구분	비고	
초등학교	고척초등학교 02-2618-6212 (내선:1번(교무실) 또는 111번)	초등학교 전·입학은 현 재적학교 문의
중학교	중학교 전·입학은 현 재적학교 혹은 관할 교육지원청에 문의 (서울특별시 남부교육지원청 02-2165-0200)	
고등학교	고등학교 전·입학은 기본적으로 해당 고교로 문의하시고, 자세한 내용은 서울특별시 교육지원 본청 문의 (서울특별시 교육지원 본청 02-1396)	

■입주관련 문의처 안내

문의내용	문의처	위치 및 연락처	
		MD (101동~106동)	RD (201동~205동)
하자 보수 신청 및 문의	서비스라운지 [불편사항 접수처]	6F 경로당 (105동 인근) 1811-7321 (내선: 1)	1F 경로당 (204동 인근) 1811-7662 (내선: 1)
열쇠 인수	서비스라운지 [불편사항 접수처]	6F 경로당 (105동 인근) 1811-7321 (내선: 3)	1F 경로당 (204동 인근) 1811-7662 (내선: 3)
잔금납부 안내, 입주증 발급	입주증 발급처	5F 휘트니스센터 내 GX룸 (103동~104동 사이) 1811-7321 (내선: 2)	B1F 북카페 (204동 인근) 1811-7662 (내선: 2)
관리비, 이사절차, 아파트 시설관리 문의	관리사무소	(104동 인근) 02-2613-1777	(204동 인근) 02-2066-2223

※일반적으로 입주 개시 이후 2~3개월 시점까지는 현장의 불편사항 접수처에서 하자보수 관리를 하게 되며, 그 이후에는 MD(1811-7321)/RD(1811-7662)로 문의주시기 바랍니다. 이 점 참고하시기 바랍니다.

■기타 업무 안내

문의내용	문의처	위치 및 연락처	
		MD (101동~106동)	RD (201동~205동)
공동명의	입주증 발급처	5F 휘트니스센터 내 GX룸 1811-7321 (내선: 2)	B1F 북카페 1811-7662 (내선: 2)
계약해지, 임대료 문의	임대관리센터	02-2060-2205	

FAQ (자주 문의하시는 질문의 답변)

Q1 사전 입주청소가 가능한가요?

A 입주증 발급 전 입주 청소를 희망하는 분들의 경우 입주 3일 전부터 입주청소 가능합니다.
(ex. 10/1 입주 희망자는 9/28 부터 가능)
※유의사항 – 입주청소 시작 전 반드시 시설물 인수인계서를 작성하셔야 하며, 작성일부터 관리비가 부과되며, 시설물 파손 시 원상 회복하셔야 합니다. – 입주청소 시 세대 현관문 비밀번호 변경, 인테리어 공사, 이삿짐 반입 등 입주청소 외의 행위 적발 시 퇴거 조치 예정입니다.

2 인테리어 공사는 언제 가능한가요?

인테리어 공사는 불가합니다. 불법공사를 하는 경우 원상복구 대상입니다.

3 임대보증잔금은 언제까지 납부하나요?

임대보증잔금은 입주 기간 종료일까지 납부하셔야 입주증 발급이 가능합니다.
입주 지정 기간 종료일 이후에 납부하시면 연체료가 부과됩니다.

4 입주증 발급 전에 세대 방문이 가능한가요?

사전점검 행사일 이후 지적사항에 대한 보완공사가 진행 중이므로 안전사고 방지를 위해 개별적인 세대 방문은 불가능합니다.

5 관리비는 언제부터 부담하나요?

관리비는 실입주일(열쇠불출일)로부터 부담됩니다. 실입주일 전 열쇠를 불출하는 경우에는 열쇠 불출 시 또는 입주 전 시설물 인수인계서 작성 시 작성일 기준으로 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주 지정 기간 종료일 익일부터 입주 여부와 관계없이 입주자께서 관리비를 부담하셔야 합니다.

6 이사당일에 전세금을 받아서 이사 오는 경우는 어떻게 하나요?

임대보증잔금(연체료 포함) 완납이 확인되면 입금 당일 입주가 가능합니다.(입주증 발급처는 현금 수납이 불가합니다.) 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 이사 날짜를 잡으시기 바랍니다.

7 입주일에 전세자금대출을 신청하였으면 입주에 문제가 없나요?

대출이 실행되어 임대보증금 등의 완납이 확인되어야 입주증 발급이 가능합니다. 대출 신청 시부터 실행 시까지는 소정의 기간 소요가 예상되므로(개별은행 문의), 대출 신청 시 입주일 전에 대출이 입금되도록 요청하시고, 입주 신청 전에 대출이 실행되었는지 대출은행에 확인하신 후 입금영수증과 함께 입주신청하시기 바랍니다. 입주 당일 대출이 실행될 예정이신 세대는 이사기간과 대출금 입금시간에 시차가 발생하여 입주가 지연될 수 있으니, 은행과 협의하시어 일정을 조정하시기 바랍니다.

8 입주신청(입주증 수령)을 대리인이 할 수 있나요?

원칙적으로 계약자 본인이 입주 신청(입주증 수령)을 하셔야 됩니다. 그러나 가족이 입주신청(입주증 수령) 하는 경우에는 계약자 직접 입주 신청 시 구비서류 외에 입주 신청하시는(입주증 수령하시는) 분의 신분증, 가족관계증명서, 위임장 등을 첨부하셔야 하며, 제3자가 입주 신청(입주증 수령) 하는 경우에는 계약자 직접 입주 신청 시 구비서류 외에 입주 신청하시는(입주증 수령하시는) 분의 신분증, 계약자의 인감증명서(위임용), 계약자 인감도장이 날인된 위임장 등을 첨부하셔야 입주신청(입주증 수령)을 하실 수 있습니다.

9 명의변경(매매 등)이 가능한가요?

계약 체결 후 계약자 명의 변경은 불가하나, 입주 지정 기간 내 잔금납부 전까지 1회에 한하여 임차인을 기존 임차인이 포함된 복수의 공동명의로 변경할 수 있습니다. 단, 공동명의자는 임차인의 배우자, 자녀, 본인 또는 배우자의 직계 부모로 한정하며, 이 주택의 다른 세대의 계약자가 될 수 없습니다. 또한 공동명의자 전부는 관계법령상 임차인의 자격 요건을 충족하여야 합니다. 공동명의의 임차인은 어떠한 사유라도 공동명의자 중 1인을 단독명의로 하는 계약을 할 수 없습니다. (2인 체계 공동명의만 가능)

(절취선)

위 임 장

수임자	성 명	(인)
	생년월일	
	주 소	
	전화번호	

위 사람에게 아래 동호의 입주증 교부에 관한 일체 권한을 위임합니다.

– 아 래 –

I PARK 고척 아이파크 동 호

▣ 개인정보 수집·이용 동의에 관한 사항

수집·이용 목적	입주증 수령 수임 및 대리인 확인
수집 항목	수임자(대리인) 생년월일, 주소, 전화번호
이용 및 보유기간	수집·이용에 관한 동의일로부터 아파트 임대차 계약 만기 시까지

※개인정보 수집·이용에 따른 동의를 거부할 수 있으나, 위임받은 대리인의 입주증 수령이 불가합니다.

▣ 개인정보 수집·이용 ☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음 수임자 : (인)

▣ 첨 부: 공동명의자 및 제3자인 경우 – 인감증명서 1부 (입주증 발급위임용)

년 월 일

위임자 (분양계약자)	성 명	(인)
	생년월일	
	주 소	

(주)고척아이파크 대한뉴스테이 위탁관리부동산투자회사
HDC 현대산업개발 귀중

(절취선)