

Lynn.

입주 안내

Lynn.

리듬시티 우미 린



입주자 여러분께

우미 린의 가족이 되신 것을 진심으로 축하드리며,
고객님의 가정에 건강과 평안이 늘 함께 하시기를 기원합니다.

그동안 쾌적하고 안락한 주거공간을 제공해 드리기 위해
최선의 노력을 다한 결과, 리듬시티 우미 린 입주자
2025년 1월 13일(월)부터 개시됨에 따라 입주절차를
안내드리오니 본 안내에 따라 입주절차를 확인하신 후
우미 린에서 행복한 생활을 시작하시기 바랍니다.

리듬시티 우미 린을 선택하여 주신
고객 여러분께 다시 한번 깊이 감사드리며,
가정에 건강과 행복이 가득하시기를 기원합니다.

최고의 아파트를 건설하기 위한 마음 -
우미 린은 여러분의 높은 긍지와 자부심이 되겠습니다.

감사합니다.

Contents

입주안내	04	이사 예약 안내	12
1. 입주일정		스마트린 앱 안내	14
2. 입주절차		입주관련 질문·답변	16
명의변경[권리의무승계·전대차동의· 권리의무(임대차)승계 약정] 안내	08	Memo	18
1. 명의변경 시 유의사항		[별지1] 위임장	
2. 명의변경 장소			
3. 명의변경 절차			
입주 관련 주요 연락처 및 현장 주소	10		
1. 입주 관련 주요 연락처			
2. 현장 주소			

* 본 안내문은 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니
자세한 사항은 **입주지원센터(☎ 031-851-7670)**로 문의바랍니다.

입주안내

1. 입주일정

- 입주지정기간 : 2025년 1월 13일(월) ~ 3월 31일(월)(78일간)
- 입주증 발급시간 : 2025년 1월 13일(월) ~ 3월 31일(월)(평일 09:00~16:00)(점심시간 12:00~13:00)
* 주말 및 공휴일, 설연휴기간 제외
- 입주증 발급장소 : 입주지원센터(커뮤니티센터 내 피트니스센터) / ☎ 031-851-7670

* 입주금 정산을 완료하여도 입주지정기간 이전에는 입주하실 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

* 주말 및 공휴일, 설연휴기간, 점심시간에는 입주증 발급업무가 불가하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

* 키볼출 및 세대 방문은 주말에도 가능합니다.

* 설연휴(2025.01.28~30)에는 입주지원센터 휴무이오니 일정에 유의하시기 바랍니다.

2. 입주절차

STEP	내용	장소
STEP 1	입주(이사)일 예약(온라인/선착순 예약) : 2024년 12월 16일(월) 10시 부터 ~	우미 린 홈페이지 및 스마트린 앱
STEP 2	입주금납부 및 중도금대출 상환 : 해당 계좌 확인 후 납부	
STEP 3	관리비에치금 납부 및 관리규약체결 : 입주개시일 ~ [관리비에치금 납부영수증 수령]	생활지원센터[관리사무소/1층]
STEP 4	매매예약변경계약서 및 금전소비대차계약서 작성 : 입주개시일 ~	입주지원센터[커뮤니티센터 내 피트니스센터]
STEP 5	입주증 발급 : 입주개시일 ~ [입주금 납부영수증, 대출상환영수증(대출세대), 관리비에치금 납부영수증 제시]	입주지원센터[커뮤니티센터 내 피트니스센터]
STEP 6	열쇠 수령 및 시설물 점검(입주증 제시) : 입주 시	입주지원센터[커뮤니티센터 내 피트니스센터]

1) 입주절차 세부 안내

입주금 정산(중도금대출상환) 완료 후 입주증을 발급받은 세대에 한하여 입주가 가능합니다.

구분	항목	내용	장소	세부사항
1	입주(이사)일 예약	• 입주지정기간 내 입주(이사)일 예약	우미 린 홈페이지 스마트린 앱	5p
2	입주금 납부	• 매매예약금 20%(미납세대대상으로 미납, 연체료 포함) • 임대보증금 잔금(미납, 연체료 포함) • 별도계약품목 잔금(미납, 연체료 포함) • 중도금대출 후불이자(해당세대)	납입금액 및 계좌 확인 후 무통장 입금	5~6p
3	중도금대출 상환	• 중도금대출 상환 또는 대환 대출	해당 은행	6p
4	관리비 예치금 납부 및 관리규약 작성	• 세부내용 참조	생활지원센터 (관리사무소)	6p
5	매매예약변경계약서 및 금전소비대차 계약서 작성	• 유예 · 대여금계약서 작성	입주지원센터	6p
6	입주증 발급	• 상기 절차 완료 확인 후 진행	입주지원센터	7p
7	열쇠 수령 및 시설물 점검	• 입주증 제시	입주지원센터	7p

2) 입주(이사)일 예약 안내(12p 참조)

• 예약기간

- 입주지정기간 내 : 2024년 12월 16일(월) 10:00 ~ / 인터넷(우미 린 홈페이지 및 스마트린 앱) 선착순 예약

- 입주지정기간 후 : 2025년 4월 1일(화) ~ / 생활지원센터(관리사무소) 예약

• 예약처 : 우미 린 홈페이지 www.lynn.co.kr (마이 린 → 입주예약) / 스마트린 앱(마이페이지 → 계약/입주자 인증 → 입주예약)

구분	1회	2회	3회	4회
이사시간	09:00 ~ 11:30	11:30 ~ 14:00	14:00 ~ 16:30	16:30 ~ 19:00

• 유의사항

- 2024년 12월 16일(월) 10시부터 인터넷 예약으로 진행되며, 입주지정기간 종료 익일(2025년 4월 1일(화))부터는 생활지원센터(관리사무소)에서 예약이 가능하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

- 입주 예약 신청은 입주일 기준 3일 전까지 신청하여 주시기 바랍니다.

- 입주(이사)일 예약은 임대보증금 납부와 관계 없이 신청 가능합니다.

- 단지 내 교통혼잡과 엘리베이터 사용, 각종 시설물(전기, 수도, 가스, 난방, 기타 시설물)의 점검 및 안전상의 문제로 시간대별 이사가 가능 세대 수는 당사 기준으로 제한되며, 선착순으로 신청되므로 희망일시에 입주가 곤란할 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.

- 입주(이사)일 예약 후 일정이 변경되거나 취소된 경우, 반드시 인터넷으로 변경 또는 취소해 주시기 바랍니다.(단, 예약일 3일 전까지 가능)

- 단지 내 조경 및 시설물 보호 등을 위해 이삿짐 운반 시 사다리차 사용을 자제해 주시고 엘리베이터 사용을 권장하고 있으니 협조하여 주시기 바랍니다.

- 입주 전 사다리차 사용가능 여부를 생활지원센터(관리사무소)에 확인하시기 바라며, 이사업체와 이사예약을 체결 시, 이사업체가 반드시 현장여건을 확인한 뒤 세부이사 계획을 수립하시기 바랍니다.

- 이사세대는 타 세대에 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간 내에 이사를 완료하여 주시기 바랍니다.

- 개별적으로 세대 내 인테리어 공사를 하시는 입주민께서는 입주시작일을 고려하시어 이사예약하시기 바라며, 공사로 인해 발생하는 폐자재, 오염물 등을 반드시 공사업체에서 처리할 수 있도록 협조해 주시기 바랍니다. 잔금을 완납하여도 입주지정기간 이전에는 공사가 불가하오니 양지하시기 바라며, 공사중 발생하는 하자는 A/S가 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

- 주말, 공휴일 및 길일(손 없는 날)은 상당한 혼잡이 예상되오니 가급적 평일에 입주하시길 권장합니다.

3) 입주금 납부 안내

• 납부 계좌번호

구분	계좌번호	예금주	납부방법
임대보증금 잔금 중도금대출 후불이자(해당세대)	임대차 계약서에 기재된 세대별 가상계좌	동·호수 예) "101-101"	동·호수 + 계약자명 반드시 기재 예) "101-101 홍길동"
별도계약품목 잔금	별도계약품목 계약서에 기재된 세대별 가상계좌		

* 입주지원센터에서는 일체의 현금 수납이 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

* 매매예약금 20%의 경우 매매예약계약서 가상계좌로 입금하셔야 하오니 유의 바랍니다.

• 유의사항

- 입주금 정산완료(중도금대출 상환 포함)일에 반드시 입주증발급 및 열쇠수령을 하셔야 합니다.

(입주금 정산완료일=입주증발급일(열쇠수령일)=임대개시일)

- 입금하시기 전에 정확한 금액 및 계좌를 입주지원센터(☎ 031-851-7670)에 확인하신 후 납부하여 주시기 바랍니다.

- 주말(토,일요일) 및 공휴일에 입주하실 세대는 평일 업무시간에 대금납부 및 중도금대출 상환을 하여 주시기 바랍니다.

- 중도금대출 상환은 반드시 해당 은행에 별도 문의 후 대출계좌로 상환하여야 하며, 보증금 계좌로 착오 입금될 경우 발생하는 문제(이자 발생, 입주지연, 환불기간 소요 등)에 대하여 당사가 책임지지 않으니 입금 시 유의하시기 바랍니다.

- 임대보증금을 초과 입금하신 경우 계약자 신분증 사본, 계약자 명의 통장 사본, 인감증명서, 인감도장, 입금증을 가지고 입주지원센터에 방문하시어 반환서류를 작성, 제출하여 주시면 추후 반환하여 드립니다.(반환은 상당한 시간이 소요되며, 초과 입금액에 대한 이자는 지급되지 않습니다)

입주안내

• 입주금 입주기간 종료 후 미납대금에 대한 연체율 안내

- 입주개시일(2025.01.13)부터 종료일(2025.03.31)까지는 입주금에 대하여 연체료가 적용되지 않습니다.
- 입주지정기간 종료 익일(2025.04.01)부터는 미납금에 대하여 연체일수를 기준으로 연체료가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.
[임대차계약서 제10조, 특)제11조, 제12조 참조]

4) 대출금 상환 및 전세자금대출 대한 안내

중도금대출을 받으신 경우 입주지정기간 내 입주증발급 시까지 전액상환 또는 전세자금대출로 기존 대출금을 전환하여야 하며, 기존 대출금을 상환만료일까지 상환하지 않을 경우 금융기간의 대출금 회수로 인한 계약해지 및 개인 신용상에 불이익이 예상되오니 기한 내에 상환하시어 재산 및 신용상에 피해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

• 대출금 상환 은행 안내

구분	대출은행	지점명	연락처	비고
101동, 103동, 105동	우리은행	광적지점	031-836-9700	* 본인 대출계좌로 상환 (대출은행 별도 문의)
102동, 104동, 107동		동의정부지점	031-852-4011	
106동, 108동		의정부금오지점	031-853-4668	

- 위 금융기관은 중도금대출 실행기관입니다.
- 전세자금 대출조건(한도, 이율, 상환조건 등) 및 제반사항은 금융기간별로 상이할 수 있으니 계약자 본인이 금융기관을 결정하여 이용하시기 바랍니다.
- 전세자금대출 신청세대는 대출가능 여부를 판단한 후, 대출금이 입금되기까지 일정 기간이 필요할 수 있으므로 이점을 감안하여 대출금이 입주수속 전까지 실행될 수 있도록 최소 15일 전에 미리 금융기관에 문의하시어 서류를 접수하시기 바랍니다.(대출실행일과 이사일자가 동일한 경우, 대출금 실행 확인 후 입주증발급 및 열쇠불출이 진행되오니, 대출신청 시 유념하시기 바랍니다.)

• 중도금대출 이자 납부 안내

- **대출이자 대납기간(중도금대출 후불이자 약정)은 입주개시일 전일(2025.01.12)까지이며, 이후에 발생하는 모든 이자는 중도금대출 상환 전까지 계약자 본인이 해당 금융기관에 직접 납부하여야 하며, 이를 위해 사전에 대출은행에 방문 및 상담하시어 대출이자 납부를 위한 이자납부계좌 또는 자동이체계좌를 등록하시어 이자납부 지연에 따른 손해가 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.** 기타 자세한 사항은 해당 은행으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 입주개시일(2025.01.13) 이후 대출금 상환 시 매월 이자지급일(매월 18일)에 당사가 대납한 이후의 이자를 납부하여야 상환처리가 가능합니다.

5) 관리비 예치금 납부 및 관리규약체결안내

- 입주자 관리카드 및 관리규약 작성·제출 : 생활지원센터(관리사무소/1층)
- 관리비에치금 납부(동·호수+계약자명 표기)
- * 생활지원센터(관리사무소) 개소 전으로 전화번호 및 관리비에치금은 추후 안내드리도록 하겠습니다.

6) 매매예약변경계약서 및 금전소비대차 계약서 작성

- 매매예약금 유예 및 임대보증금 대여(무이자)에 대한 계약서 작성(입주지원혜택은 입주지정기간 내 입주금 완납세대에 한함)
- 지침서류 : 표준임대차계약서(원본), 매매예약계약서(원본), 인감증명서(본인발급용) 2부, 주민등록등본 2부, 신분증, 인감도장
- 지원1) 매매예약 중도금 10년간 납부 유예

구분	비율	현행조건		납부시기
		기납부 금액	미납부 금액	
계약금 및 중도금	20%	33,260,000		계약 시
중도금	29%		48,227,000	입주 시
잔금	51%		84,813,000	분양전환 시
계	100%	33,260,000	133,040,000	

• 지원2) 임대보증금 2천만원 5년간 대여(무이자)

구분	비율	현행조건		납부시기
		금액		
계약금	10%	44,090,000		계약 시
중도금	49%	216,041,000		중도금대출
잔금	41%	180,769,000		입주 시
계	100%	440,900,000		

(단위 : 원)

납부유예 조건	
중도금 유예(29%)	
금액	유예기간
48,227,000	10년간 유예 (2035년 초) 분양 전환 시

(기준 : 5층 이상 / 단위 : 원)

변경 조건	
대여금(무이자)	대여(무이자) 기간
20,000,000	5년간 유예 (2030년 초)
420,900,000	납부금 총액

7) 입주증 발급 안내

• 발급기간 : **2025년 1월 13일(월) ~ 3월 31일(월) 평일 09:00 ~ 16:00** (점심시간 12:00 ~ 13:00 발급불가)

• 발급장소 : 입주지원센터[커뮤니티센터 내 피트니스센터]

• 발급요건

- 매매예약금(총액의 20%) 완납(미납, 연체료 포함)
- 임대보증금 잔금 완납(미납, 연체료 포함)
- 별도계약품목 대금 완납(미납, 연체료 포함)
- 중도금대출 후불이자 완납(대출세대)
- 중도금대출세대의 경우 대출상환완료
- 관리비에치금 납부 및 관리규약체결

• 구비서류

- 계약자 신분증
- 중도금대출 신청세대 : 매매예약금(총액의 20%), 임대보증금, 별도계약품목대금, 후불이자 납부영수증, 중도금대출상환영수증
- 중도금대출 미신청세대 : 매매예약금(총액의 20%), 임대보증금, 별도계약품목대금 납부영수증
- 관리비에치금 납부영수증

* 본인 외 가족발급 시 상기서류 외 가족임을 증명할 수 있는 서류, 방문자 신분증 지참

* 대리인 발급 시 상기 서류 외 위임장(*별지1, 계약자 인감도장 날인), 계약자 인감증명서, 계약자 신분증 사본, 대리인 신분증

8) 열쇠 수령 및 시설물 점검 안내

- 열쇠 수령 시기 : 입주증 발급 이후
- 열쇠 수령 장소 : 입주지원센터[커뮤니티센터 내 피트니스센터]
- * **입주금 정산완료일(중도금대출 상환 포함)에 반드시 열쇠를 수령하셔야 하며, 입주금 정산완료일을 실입주일로 간주하여 임대개시 및 관리비가 부과됩니다.**

• 시설물점검 : 열쇠 수령 시 입주지원센터의 직원과 함께 시설물 점검 및 각종 계량기 점검(전기, 가스, 수도, 온수)을 상호 확인 후 시설물인수 인계서를 작성하셔야 하며, 공사부분에 대한 하자 또는 기타 불편한 사항은 단지 내 A/S센터에 접수하여 주시기 바랍니다.

• 유의사항

- 임대차 개시일자 확정을 위한 계약서 변경과 관련하여는 추후 문자로 안내드릴 예정입니다.
- **이삿짐 반입은 입주증 발급 후 열쇠를 수령한 세대에 한해 가능합니다.(이사 당일 임시 열쇠 대여 불가)**
- 입주지정기간 만료 익일(2025.04.01)부터 발생하는 임대료 및 제반 관리비는 입주 여부와 관계없이 계약자가 부담하여야 합니다.
- **입주지정기간내 공동관리비 및 세대관리비는 입주증 발급을 기준으로 일괄계산하여 이전 발생분은 당사가 부담하고, 이후 발생분은 계약자가 부담합니다.**
- **입주 전 세대방문(임시방문, 입주청소 등)은 총 3회 한하여 가능하오니, 유의하시기 바랍니다.**
- 내부 인테리어공사는 입주지정기간 개시일부터 입주금 완납세대에 한해 관련서류를 작성하신 후 가능하며, 공사담보예치금 및 공용시설 사용료가 발생될 수 있습니다. 또한 공사진행 시에는 실입주여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.
- 잔금 납부 전 인테리어 가능 품목 : 탄성, 줄눈, 청소, 새집증후군

- 내부 인테리어 철차 : **입주금 완납 확인(입주지원센터) → 공사확약서 작성 및 공사담보예치금 납부 확인[생활지원센터(관리사무소)] → 세대검침(전기·가스·수도 등) → 열쇠수령(입주지원센터) → 공사**

- 임시 열쇠 수령 후 내부 청소 및 간단한 인테리어 공사를 진행하는 세대는 입주지원센터 운영시간(09:00~16:00)에 맞춰 공사를 진행하셔야 하며, 매일 운영시간 내에 수령 및 반납하셔야 합니다. 반납시간 미엄수 및 비밀번호 임의 변경 시 입주증 발급 후 열쇠수령을 하기 전까지 세대방문 및 공사진행이 불가합니다.

- **인테리어를 하신 세대는 퇴거 전 반드시 원상복구를 하여야 합니다.**

- 입주 전 세대 방문은 입주지정기간 개시일 이후 가능하며, 반드시 계약자 신분증을 지참하여야 합니다.

- ▶ 가족의 경우 : 가족임을 증명할수 있는 서류 및 방문자 신분증 지참
- ▶ 대리인의 경우 : 위임장(*별지1, 계약자 인감도장 날인), 계약자 인감증명서, 계약자 신분증 사본, 대리인 신분증 지참

- **입주 전 세대방문을 마친시 후에는 반드시 수도, 전기, 가스 등을 꺼주시고 퇴실하여 주시기 바랍니다.** 추후 이로 인한 사고 및 전기료, 가스비 등 과다한 요금이 부과될 수 있으며, 이에 대해 당사가 책임지지 않으니 방문 시 유의 바랍니다.

- 각종 쓰레기 및 폐기물은 반드시 지정된 장소에 버려주시기 바랍니다.

- 쾌적한 생활을 위하여 입주 후 일정기간 동안은 자연 환기를 충분히 하여 주시기 바랍니다.

- **입주 초기 단지가 어수선한 틈을 타 생활지원센터(관리사무소) 또는 도시가스, 주민센터 직원을 사칭하여 세대 내에 들어와 물건을 강제로 판매(특히 렌지후드필터, 가스경보기 등)하거나 물건을 훔쳐가는 사례가 많습니다.** 반드시 신분을 확인하신 후 문을 열어 주시기 바라며, 수상한 사람은 경비실 또는 생활지원센터(관리사무소)로 신고하여 주시기 바랍니다.

명의변경[권리의무승계·전대차동의·권리의무(임대차)승계 약정] 안내

1. 명의변경 시 유의사항

- 입주금을 납부하시기 전에 명의변경 상담을 권장 드립니다.
- 대출승계로 은행방문 시 은행사정에 따라 방문이 불가능할 수도 있으니 반드시 은행일정을 확인하시기 바랍니다.
- 연체대금이 있는 경우 명의변경 전 또는 명의변경과 동시에 이를 납부하여야만 명의변경이 가능합니다.
- 대상 계약건에 권리제한사항(가압류·가처분 등)이 있는 경우 명의변경이 불가하며, 임대보증금에 대해 대출은행으로부터 대출을 실행한 경우에는 대출은행의 승계동의서 또는 대출금 완납증명서를 제출하여야 합니다.
- 명의변경 이후 취소는 불가합니다.

2. 명의변경 장소

- 입주지원센터(커뮤니티센터 내 피트니스센터)

3. 명의변경 절차

1) 권리의무승계

- 권리의무승계 대상자

양도인 조건	양수인 조건
표준임대차계약, 매매예약계약, 별도품목계약을 포괄승계하여야 하며 연체가 없는 분	<ul style="list-style-type: none"> - 주택도시보증공사 임대보증금 보증이 가능한 분 - 우리은행(대출기관)의 대출승계 사전승인을 받은 분 (양도인이 중도금 대출세대일 경우) - 중도금 대출승계 부적격자인 경우 권리의무승계 무효 처리됨

• 권리의무승계 세부절차

중도금대출 사전심사	권리의무승계	중도금 대출승계 신청	권리의무승계 완료
<ul style="list-style-type: none"> - 동별 담당 대출은행 방문 후 사전심사 (양도, 양수인) * 대출승계동의서 발급 	<ul style="list-style-type: none"> - 방문예약 접수 - 구비서류 지참 권리의무승계 날인 (입주지원센터) 	<ul style="list-style-type: none"> - 대출승계 심사서류 지참 담당은행 방문 승계 신청 * 대출승계심사 (1~7일소요) 	<ul style="list-style-type: none"> - 대출승계심사 승인 시 계약서 원본수령

- * 사전예약 : 당사 홈페이지 내 본인인증 후 예약시스템 이용(<http://urc.lynn.co.kr>)
- * 권리의무승계 운영일정 : 입주지정기간 종료일까지(화,수,목요일 주3회)(평일 10:00~17:00)(점심시간 : 12:00~13:00)
- * 승계일 현재 미납금이 없어야함

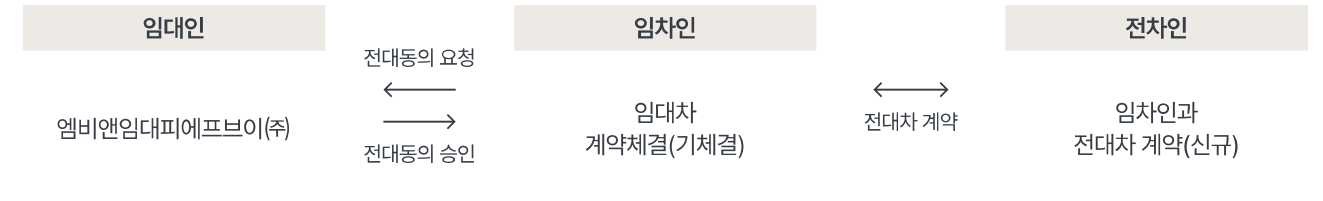
• 구비서류

- * 대출승계 관련 은행 제출서류는 해당 은행에 문의하여 주시기 바랍니다.

구분	양도인(기존계약자)	양수인(임차권 승계자)
본인	<ul style="list-style-type: none"> - 표준임대차계약서 원본 - 매매예약계약서 원본 - 별도품목계약서 원본 - 주택임대차계약 신고필증 - 인감증명서(부동산 매도용, 양수인 인적사항 기재) 또는 본인서명사실확인서 3부 - 인감도장, 신분증 - 주민등록등본 2부(주민번호 모두 표시) 	<ul style="list-style-type: none"> - 대출승계 동의서 - 인감증명서(부동산 계약용) 또는 본인서명사실 확인서 3부 - 인감도장, 신분증 - 주민등록등본 2부(주민번호 모두 표시)
대리인	<ul style="list-style-type: none"> * 양도인(기존계약자)는 본인 방문 필수 * 대리인 신청 불가 	<ul style="list-style-type: none"> - 양수인 구비서류 일체, 위임장(현장 구비) - 대리인 신분증, 위임인 인감증명서 2부 (임차권 양도 위임용 기재, 본인발급용)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> * 구비서류는 최근 1개월 이내 본인발급분에 한합니다. * 양도인(기존계약자)과 양수인(임차권승계자) 본인이 동시에 방문하여야 함 * 불가피한 경우 양수인에 한하여 대리가능(양도인은 대리신청 불가) * 임차권 양도 시 발생하는 상호간의 분쟁에 대하여 당사는 일체의 책임을 지지 않음 	

2) 전대차 동의

- 전대차 동의 관계 및 절차도



• 전대차 동의란?

- 임대인은 임차인의 전대요청에 따라 임차인과 전차인간 전대차 계약 승인(월세에 유리)

• 전대차 동의 세부절차

임차인 ↔ 전차인	임차인	임대인 ↔ 임차인, 전차인	입주 시(임차인, 전차인)
- 전대차 계약 체결	<ul style="list-style-type: none"> - 방문예약 접수 (임차인이 홈페이지 또는 모바일 스마트린 예약) 	<ul style="list-style-type: none"> - 전대차 동의 요청 - 임차인, 전차인 방문 (서류제출 및 이사예약) 	<ul style="list-style-type: none"> - 임차인, 전차인 방문 - 입주금 납부완료 확인 - 입주증 발급 - 임차인 전입신고 완료 - 전대차 동의서 승인

- * 부적격 사유 : 전대차 동의서 위반 및 임대인의 요청사항 불이행 등
- * 입주금 : 임대보증금 잔금, 매매예약금(총액의 20%), 중도금 대납이자(대출자에 한함), 별도품목계약 잔금
- * 입주일 현재 미납금 및 미납 관리비가 없어야 함

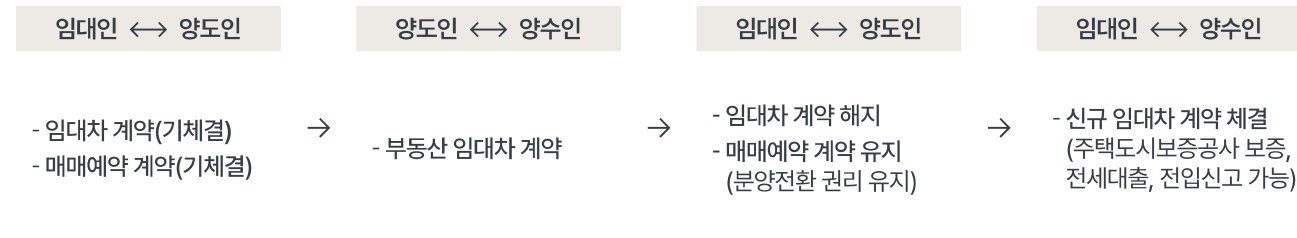
• 구비서류

구분	임차인	전차인
구비서류	<ul style="list-style-type: none"> - 임대차 계약서(임대인 ↔ 임차인) - 전대차 계약서 원본(임차인 ↔ 전차인) - 인감증명서(본인 발급용) 1부 - 신분증, 인감도장 - 주민등록등본 1부 * 전입신고 전인 세대는 전입신고 후 다시 제출 	<ul style="list-style-type: none"> - 전대차 계약서 원본(임차인 ↔ 전차인) - 인감증명서(본인 발급용) 1부 - 신분증, 인감도장 - 주민등록등본 1부
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> - 임차인 전입신고 필요 - 전대차 동의서 승인요청 후 이사예약 - 이사당일 오전, 임차인 잔금납부 완료 - 이사예약 시, 오후 추천 → 전대차 절차로 시간 소요 * 전대차 동의서 : 입주 통합 사무실 비치 	<ul style="list-style-type: none"> - HUG 주택도시보증공사 보증 불가 - 전입신고 불가 - 전세자금 대출 불가

명의변경[권리의무승계·전대차동의·권리의무(임대차)승계 약정] 안내

3) 권리의무(임대차)승계

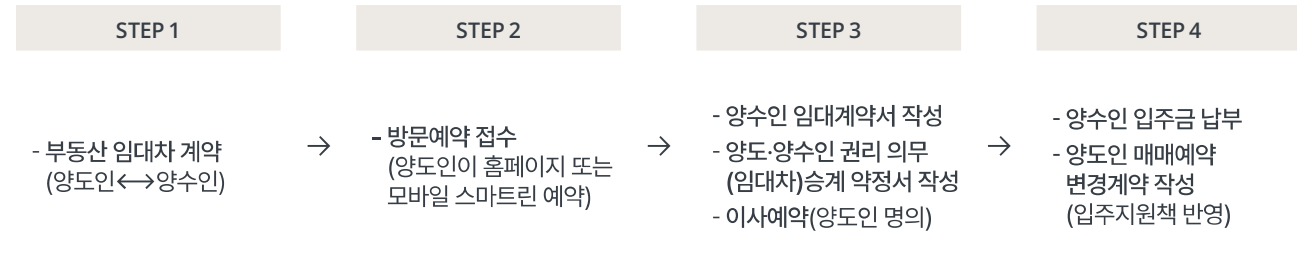
• 권리의무(임대차)승계 약정 관계 및 절차도



• 권리의무(임대차)승계 약정이란?

- 양도인의 매매예약계약(분양전환권 유지)은 유지하고 임대차 계약서만 단독으로 양수인에게 양도하는 계약(전세에 유리)

• 권리의무(임대차)승계 약정 세부 절차 안내



- * 부적격 사유 : 권리의무(임대차)승계 약정 위반 및 임대인의 요청사항 불이행 등
- * 입주금 : 임대보증금 잔금, 매매예약금(총액의 20%), 중도금 대납이자(대출자에 한함), 별도품목계약 잔금
- * 입주일 현재 미납금 및 미납 관리비가 없어야 함

• 구비서류

구분	양도인	양수인
구비서류	<ul style="list-style-type: none"> 임대차 계약서 원본(임대인 ↔ 양도인/시행사 회수) 부동산 임차권 양도·양수 계약서 신분증, 인감도장 인감증명서(일반용) 3부 주민등록등본 1부 통장사본 1부(환불발생 시 활용 예정) 	<ul style="list-style-type: none"> 부동산 임차권 양도·양수 계약서 신분증, 인감도장 인감증명서(아파트 계약용) 2부 주민등록등본 1부 대출신청서 사본 1부(대출신청 후 제출)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> 권리의무(임대차)승계 약정서 작성 매매예약 변경 계약서 작성 	<ul style="list-style-type: none"> 신규 임대차 계약서 작성 - 특약사항 추가 양도인이 기체결한 표준임대차계약 및 권리의무(임대차)승계 약정의 계약사항을 준용한다. 권리의무(임대차)승계 약정서 작성 입주금 납부

- * 구비서류 중 인감증명서, 주민등록등본 등 제증명 서류는 1개월 내 본인 발급분으로 준비해주시기 바랍니다.
- * 대출승계관련 은행 제출서류는 해당 은행에 문의하여 주시기 바랍니다.

입주 관련 주요 연락처 및 현장주소

1. 입주 관련 주요 연락처

1) 관공서

구분	관계기관	전화번호
전입신고	방문	의정부시 고산동 주민센터 031-870-7376~9
	인터넷	정부24 1588-2188
경찰서	의정부 경찰서 송산지구대	031-841-8878
소방서	의정부 소방서 송산 119 안전센터	031-849-7532

2) 입주관련 문의

문의내용	문의처	전화번호
임대보증금 납부 및 입주절차	입주지원센터	031-851-7670
하자접수	A/S 센터	추후 안내
관리비 관련 문의	생활지원센터(관리사무소)	추후 안내

3) 학교 전·입학

구분	관계기관	전화번호
초등학교	경기도 의정부교육지원청 초등교육과	031-820-0029
중학교	의정부교육지원청 학생배치관재팀	031-820-0142
고등학교	경기 에듀콜센터	031-1396

4) 생활편의시설

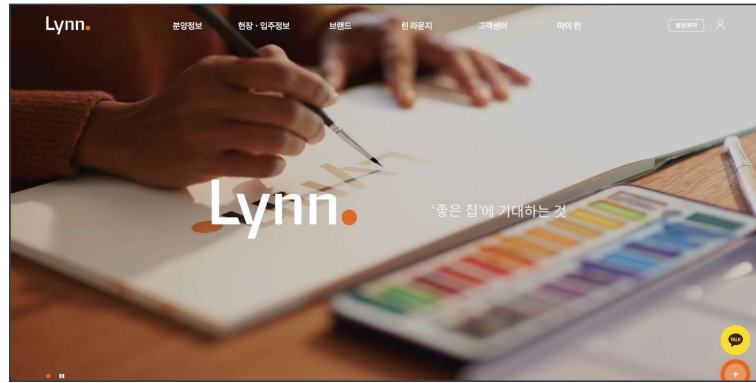
구분	관계기관	전화번호
가스신청	대륜E&S 의정부2도시가스고객센터	031-851-6240
전화가입	전화국	100(KT), 106(SK), 101(LG U+)
전기	한국전력공사	123

2. 현장 주소 : 경기 의정부시 문화로 182 (산곡동)

이사 예약 안내

- 이사에 예약은 인터넷으로만 가능하며, 전화나 방문예약은 받지 않습니다.
- **2024년 12월 16일(월) 10시부터 인터넷(우미 린 홈페이지 및 스마트린 앱)으로 선착순 신청** 받으며, 지정기간 이후에는 생활지원센터(관리사무소)로 예약을 하셔야 합니다.
- **우미 린 홈페이지에서 본인인증 후 회원가입을 하여야 온라인 이사에 예약이 가능하오니 사전에 회원가입을 진행하여 주시기 바랍니다.**
- 입주 시 각 라인별 입주시간 중복방지를 위하여 **선착순으로 이사에 예약**을 받습니다.
- 이사에 예약은 잔금납부와 관계없이 신청가능하나, **입주일까지 정산금(잔금 납부 및 대출금상환) 미정산 시 이사가 불가**합니다.
- 일정이 변경되거나 취소된 경우, 반드시 인터넷으로 변경 또는 취소해 주시기 바랍니다.(입주일 3일 전까지 가능)
- 인터넷 이사에 예약이 어려우신 고령자·장애이분들은 **입주지원센터(☎ 031-851-7670)로 연락**하시면 예약을 도와드립니다. (단, 이사에 예약 가능한 시간대에 한해 인터넷 예약을 도와드리는 것이므로 원하시는 시간에 예약이 불가할 수 있으며, 다량의 전화문의로 인해 전화연결이 어려울 수 있습니다)
- 기타 문의사항은 **입주지원센터(☎ 031-851-7670)로 문의**하여 주시기 바랍니다.

온라인 이사에 예약 방법 안내



- 1 홈페이지 접속**
우미 린 홈페이지(www.lynn.co.kr) 접속 후 **마이린 - 입주예약** 클릭



- 3 희망 입주날짜 및 시간 선택**
입주예약에서 예약이 가능한 날짜 및 시간 중에 **원하시는 날짜와 시간을 선택**하십시오.
 ① 입주지정기간: 입주 가능한 기간
 ② 예약 신청은 입주일 기준으로 3일 전까지 예약이 완료되어야 합니다. (ex. 입주일이 5일인 경우 2일까지 예약 신청)
 ③ 공란은 예약이 불가하므로 **예약가능** 을 클릭하십시오.



- 2 계약자 본인 신청 시**
신청자에 **계약자로 선택** 후 **입주단지, 해당 동·호수, 인적사항**을 입력합니다.



- 4 확인 버튼 클릭**
선택한 날짜와 시간이 맞을 경우 **확인**을 누르십시오.



- 2 세입자 본인 신청 시**
신청자에 **세입자로 선택** 후 **입주단지, 계약자 및 세입자의 해당 동·호수, 인적사항**을 입력합니다.



- 5 예약 확인**
예약완료 시 예약내용에 날짜와 시간이 표시됩니다.
- 예약완료 시, 자동 문자 전송

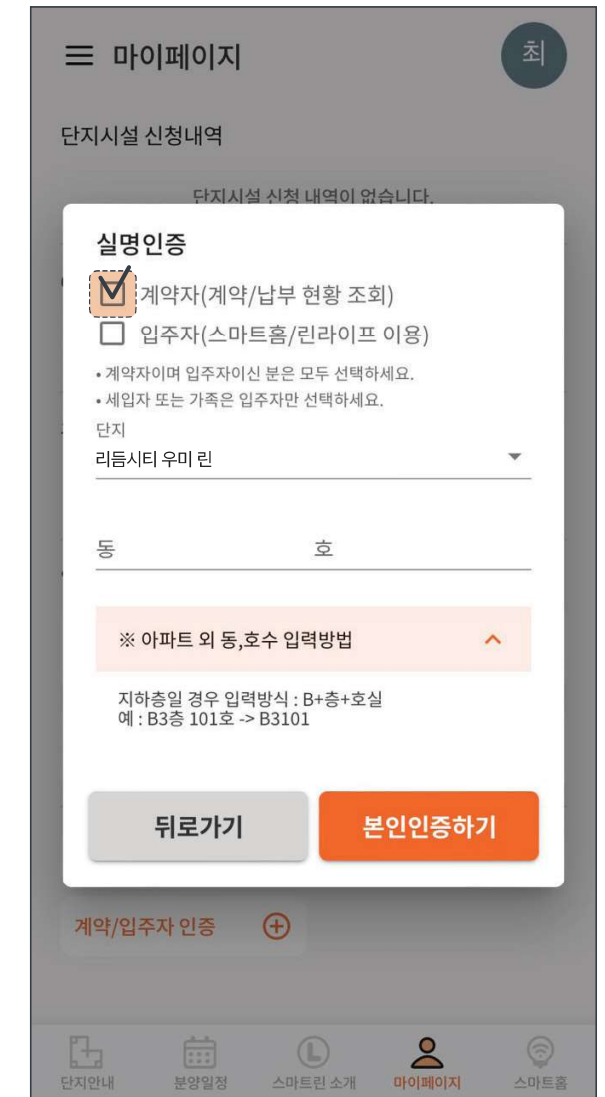
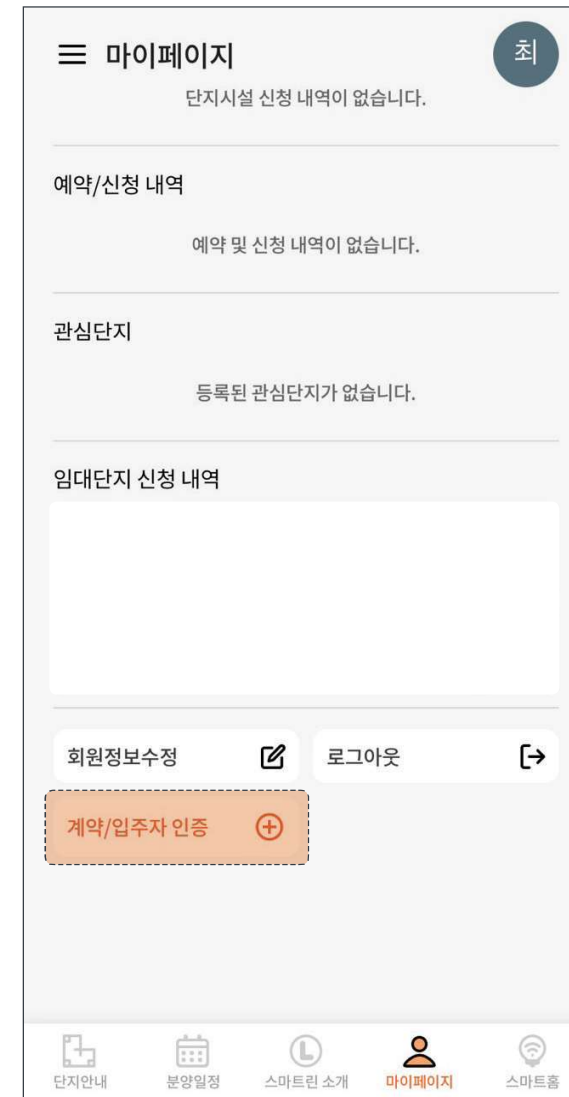
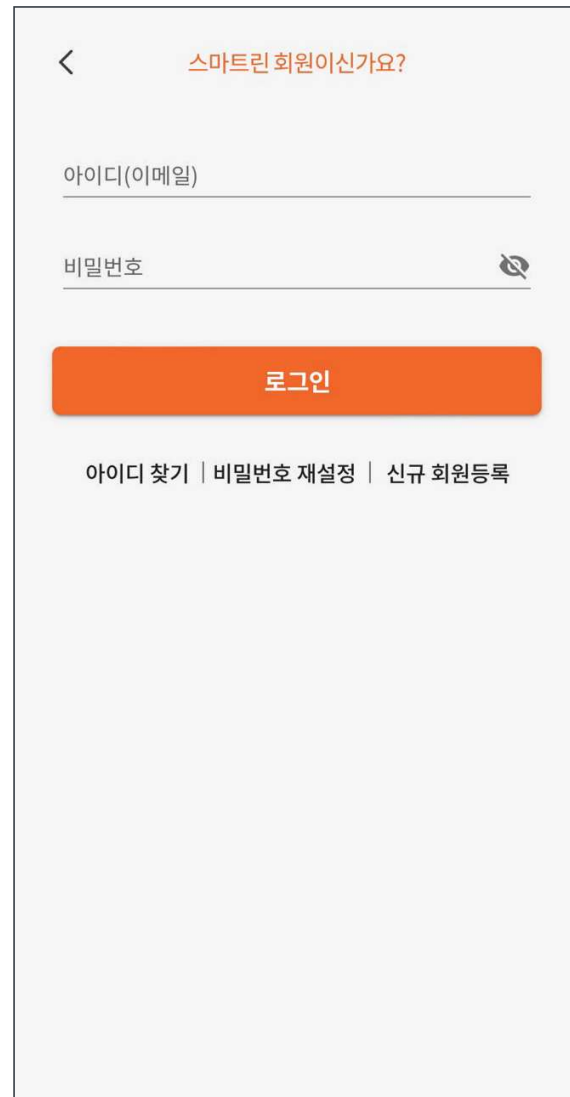
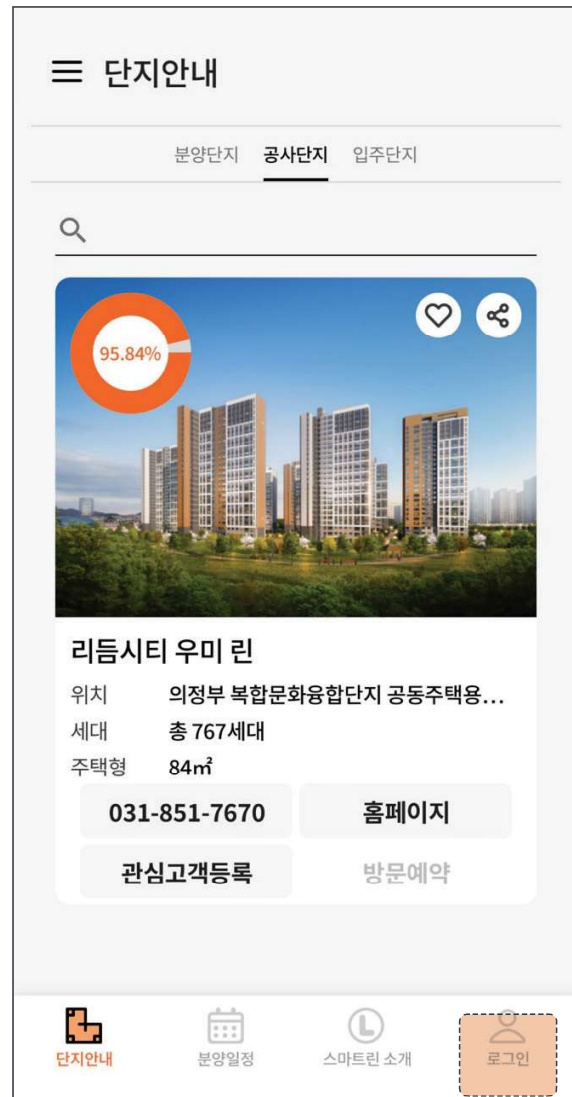


- 6 예약 취소**
예약신청취소 를 누르시면 예약이 취소되며, 다시 예약할 경우 상기 절차와 같이 진행하시면 됩니다.

스마트린 앱 안내

■ 앱 다운로드 시 단지안내, 계약정보, 납부현황 조회 가능

스마트린 앱 사용 방법 안내



1 앱 다운

Google 플레이스토어나 Apple 앱스토어에서 우미건설 스마트린 검색하여 해당 앱 다운

2 다운 받은 앱을 실행하여 회원 가입 진행

- 앱 실행 → 페이지 하단 '로그인' 메뉴 선택 → 회원 가입 진행
- 휴대폰 번호로 인증코드 확인 과정이 있어 정확한 정보 입력 필요

3 계약자 서비스 이용

- 계약자 본인 인증을 통하여 계약 정보, 임대보증금, 임대료 납부 현황 조회 가능
 - 마이페이지 → '계약/입주자 인증' 선택 → '단지, 동·호수' 입력 후 '본인인증'
- * 실명인증 시 계약자로 체크 후 진행 (입주자 체크 시 입주개시 후 생활지원센터 승인 후 사용 가능)

입주관련 질문 · 답변

Q. 입주증 발급 이전에 세대 방문이 가능한가요?

- A. 입주지원센터 오픈일(입주개시일) 이전에는 보완공사가 진행 중에 있으므로 안전관리상 세대 방문이 불가능합니다.
입주지원센터 오픈일(입주개시일) 이후부터는 계약자 신분 확인 후 세대 방문이 가능합니다.

[단, 세대방문은 3회(입주청소 등) 가능합니다]

- 계약자 본인 방문 : 신분증 지참
- 가족 방문 : 가족임을 증명할 수 있는 서류 및 방문자 신분증 지참
- 가족 외 대리인 방문 : 위임장(*별지1, 계약자 인감도장 날인), 계약자 인감증명서 1통, 계약자 신분증 사본, 대리인 신분증 지참

Q. 입주증 발급은 주말에도 가능한가요?

- A. 열쇠 수령을 위한 입주증 발급시간은 평일 9시부터 16시(점심시간 12시~13시 불가능)이며 주말에는 발급 불가능합니다.
따라서, 주말 이사세대는 평일에 잔금 완납 및 대출금 상환을 완료하시고 입주증을 입주지원센터 운영시간 내에 미리 수령하시기 바랍니다.

* 입주증 발급일(열쇠수령 必)로부터 임대기간이 개시되며 관리비가 부과되오니 참고 바랍니다.

Q. 입주증 발급 이전에 인테리어 공사를 할 수 있나요?

- A. 세대 인테리어 공사는 입주금정산 완료 및 공사 담보 예치금 납부[추후 생활지원센터(관리사무소) 확인], 관련서류 작성이 완료된 세대에 한해 가능합니다.
또한, 공사 진행 시에는 실입주 여부와 관계없이 관리비가 부과되며, 퇴거 전 반드시 원상복구를 하여야 합니다.

[* 7페이지 8)열쇠 수령 및 시설물 점검안내 중 유의사항 참고]

Q. 입주청소는 언제부터 가능한가요?

- A. 입주지원센터 오픈일(입주개시일) 이후부터 잔금납부와 무관하게 계약자 신분 확인 후 가능하며, 청소 대리인이 방문 시에는 위임장(*별지1, 계약자 인감도장 날인), 계약자 인감증명서 1통 및 계약자 신분증 사본 등 제반 서류를 제출하셔야 합니다.
또한, 계량기 검침을 하여 청소 시 사용하는 전기, 수도, 난방 등 사용료가 부과될 수 있습니다.

Q. 입주증 발급 전에 세대 내 짐을 먼저 들여놓을 수 있나요?

- A. **가구 및 이삿짐 반입은 입주개시일 이후에 정식입주절차(입주금정산 완료, 입주증 발급, 열쇠 수령)를 진행하셔야만 가능합니다.** 이삿날 당일, 이삿짐이 기다리고 있어도 입주증 발급이 되지 않은 상태에서는 이사 진행이 불가능하오니 이점 유의하시어 사전에 준비하시기 바랍니다.

Q. 이사를 원하는 날짜, 시간에 이미 예약이 있는데 어떻게 하나요?

- A. **이사예약은 입주자간의 약속이므로, 정해진 날짜 및 시간 내에 완료하셔야 하며, 예약 외 세대는 타 세대에 불편을 초래하므로 동시 이사는 불가능합니다.**

이사예약은 선착순이므로 원하시는 날짜에 예약이 어려울 수 있으니, 일정을 정한 세대는 홈페이지를 통하여 사전에 예약 바랍니다.

[* 5페이지(입주일 예약 안내) 및 12페이지(이사 예약 안내) 참조]

Q. 입주지정기간에 입주하지 못할 경우 어떻게 되나요?

- A. **잔금이 미납되고 입주지정기간 종료일까지 입주하지 아니한 경우에는 종료일 익일부터 관리비가 부과되며 미납대금에 대한 연체료가 발생합니다.**

또한, 임대차계약서 제10조, 특)제11조, 제12조에 의거 임대차계약이 해제 및 해지될 수 있습니다.

Q. 이사 당일에 잔금(전세금)을 받아서 이사오는 경우에는 어떻게 하나요?

- A. **입주지원센터에서는 현금 수납을 하지 않으며,** 은행에서 입주금 납부 후 입주하셔야 합니다.
따라서, 이사 당일 입주금을 납부하는 세대는 평일로 이사 날짜를 정하시는 것이 좋습니다.
아울러, 입주금 완납이 확인이 안될 경우에는 이사시간을 예약하셨어도 이사가 불가능하오니, 필히 이사 일정을 정확히 확인하시어 진행하기 바랍니다.

