

리듬시티우미 Lynn.

입주지원 혜택 안내

※ 입주지원 혜택은 입주지정 기간내 입주금 완납세대에 한함

01

매매 예약금
48,227,000원 10년간 유예

02

20,000,000원
5년간 무이자 대여

03

대출은행 확보
유주택자 대출가능

04

전대차 동의
전세, 월세 가능

Lynn.

리듬시티 우미린 『입주지원 혜택 안내』

■ 입주지원 혜택은 입주지정 기간내 입주금 완납세대에 한함.

■ 지원1) 매매예약 중도금 10년간 납부 유예

(단위:원)

구 분	현행조건			
	비 율	기 납부	미 납부	납부시기
		금 액	금 액	
계약금 및 중도금	20%	33,260,000		계약 시
중도금	29%		48,227,000	입주 시
잔 금	51%		84,813,000	분양전환 시
계	100%	33,260,000	133,040,000	

납부유예 조건	
중도금 유예(29%)	
금 액	유예기간
48,227,000	10년간 유예 (2035년 초) 분양전환 시

■ 지원2) 임대보증금 2천만원 5년간 대여(무이자)

(기준: 5층이상 /단위:원)

구 분	현행조건		
	비 율	금 액	납부시기
계약금	10%	44,090,000	계약 시
중도금	49%	216,041,000	중도금 대출
잔 금	41%	180,769,000	입주 시
계	100%	440,900,000	

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

※ 대여금(무이자)은 금전소비대차계약서 작성 예정

■ 지원3) 전대차 동의 및 권리의무(임대차)승계 지원혜택

구분	1. 전대차 동의	
진행방향	· 임차인이 전대 요청 시 임대인의 동의 절차에 따라 진행	
필수사항	기존 임차인	전차인
필수사항	<ul style="list-style-type: none"> · 입주금 전액 납부 · 임대차 계약 유지 · 분양전환 권리 유지 · 전입신고 필수 · 확정일자 필수 · 전세대출 가능 	<ul style="list-style-type: none"> · 실 입주 (임차인 ↔ 전차인) · 전입신고 불가 · 확정일자 불가 · 전세대출 불가
지원효과	· 임대인의 전대동의를 통해 전대(전세, 월세)가능	

2. 권리의무(임대차)승계 약정	
· 임차인의 임대차 권리 양도	
기존 임차인(양도인)	신규 임차인(양수인)
<ul style="list-style-type: none"> · 입주금 납부 · 권리의무(임대차)승계약정 · 임대차 계약 해지 · 분양전환 권리 유지 · 전입신고 불가 · 확정일자 불가 · 전세대출 불가 	<ul style="list-style-type: none"> · 신규 임대차 계약 (임대인 ↔ 신규 임차인) · 권리의무(임대차)승계약정 · 임대보증금 납부 (임차인↔신규 임차인 계약) · 전입신고 가능 · 확정일자 가능 · 전세대출 가능
· 임대인의 전대동의 및 임대 거래 활성화 지원	

※ 전대차 동의 및 권리의무(임대차)승계 약정 지원혜택은 상세 안내문을 참조하시기 바랍니다.

리듬시티 우미린 『전대차 동의 진행 절차 안내』

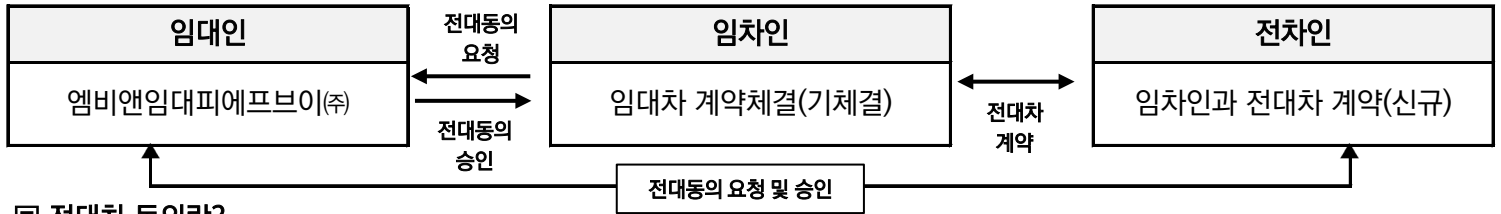
■ 시행 배경

- 임차인의 입주가 가능하지 않을 경우나 입주 후 임차인의 이주계획이 있을경우 전대를 가능하게 하는 지원책(입주예정자 협의회 요청)

■ 용어 정리

- 임대인(시행사) : 엠비앤임대피에프브이 주식회사(이하 '임대인')
- 기존 임차인 : 임대인과 임대차 계약을 체결한 당사자(이하 '임차인')
- 신규 임차인 : 임차인과 전대차 계약을 체결한 당사자(이하 '전차인')

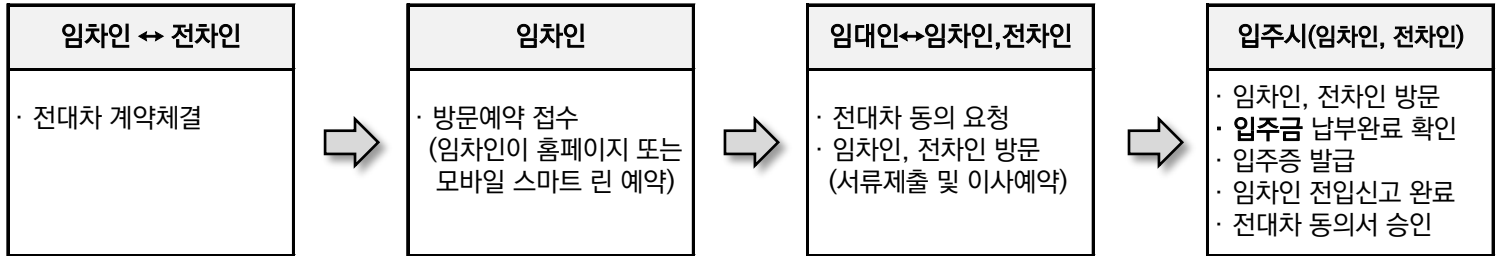
■ 전대차 동의 관계 및 절차도



■ 전대차 동의란?

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

■ 전대차 동의 세부절차



※ 부적격 사유 : 전대차 동의서 위반 및 임대인의 요청사항 불이행 등

※ 입주금 : 임대보증금 잔금, 매매 예약금(총액의 20%), 중도금 대납이자(대출자에 한함), 별도품목계약 잔금

※ 입주일 현재 미납금 및 미납 관리비가 없어야 함.

■ 구비서류

구 분	임차인	전차인
구비서류	· 임대차 계약서(임대인 ↔ 임차인) · 전대차 계약서 원본(임차인 ↔ 전차인) · 인감증명서(본인 발급용) 1부 · 신분증, 인감도장 · 주민등록등본 1부 ※ 전입신고 전인 세대는 전입신고 후 다시 제출	· 전대차 계약서 원본(임차인 ↔ 전차인) · 인감증명서(본인 발급용) 1부 · 신분증, 인감도장 · 주민등록등본 1부
유의사항	· 임차인 전입신고 필요 · 전대차 동의서 승인요청 후 이사예약 · 이사당일 오전, 임차인 잔금납부 완료 · 이사 예약 시 오후 추천 ⇒ 전대차 절차로 시간 소요 ※ 전대차 동의서 - 입주 통합 사무실 비치	· HUG 주택도시보증공사 보증불가 · 전입신고 불가 · 전세자금대출 불가

■ 예약 일정 및 장소

구 분	내 용	유의사항
일 정	2024. 12월초 부터 (별도고지)	임차인·전차인 함께 방문
시 간	10:00 ~ 17:00 (별도고지)	
장 소	리듬시티 우미린 입주 통합 사무실 ☎031-851-7670)	
방문예약	홈페이지: https://www.lynn.co.kr / 모바일 스마트린 예약	

리듬시티 우미린 『권리의무(임대차)승계 약정 절차 안내』

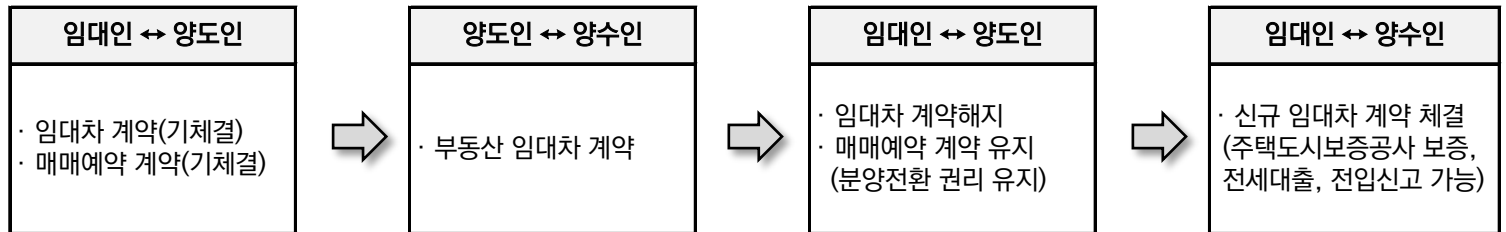
■ 시행 배경

- 임주자(양수인)의 주택보증공사 보증, 전세대출, 전입신고, 확정일자 가능 하도록 시행(임주예정자 협의회 요청사항 반영)

■ 용어 정리

- 임대인(시행사) : 엠비앤임대피에프브이 주식회사(이하 '임대인')
- 기존 임차인 : 권리의무(임대차)승계 약정으로 매매예약계약만 체결한 당사자(이하 '양도인')
- 신규 임차인 : 권리의무(임대차)승계 약정으로 임대차계약서만 체결한 당사자(이하 '양수인')

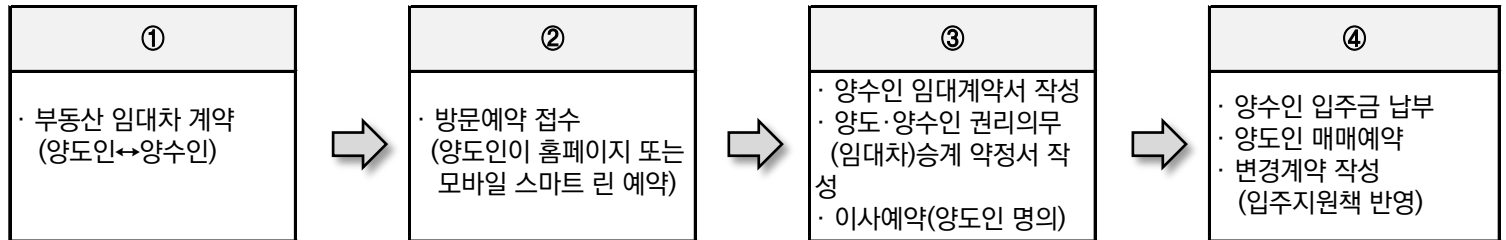
■ 권리의무(임대차)승계 약정 관계 및 절차도



■ 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, 매매 예약금(총액의 20%), 중도금 대납이자(대출자에 한함), 별도품목계약 잔금

※ 입주일 현재 미납금 및 미납 관리비가 없어야 함.

■ 구비서류

구 분	양도인	양수인
구비서류	<ul style="list-style-type: none"> · 임대차 계약서 원본(임대인 ↔ 양도인 / 시행사 회수) · 부동산 임대차 계약서 · 신분증, 인감도장 · 인감증명서(일반용) 3부 · 주민등록등본 1부 · 통장사본 1부 (환불발생 시 활용 예정) 	<ul style="list-style-type: none"> · 부동산 임대차 계약서 · 신분증, 인감도장 · 인감증명서(아파트 계약용) 2부 · 주민등록등본 1부 · 대출 신청서 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 <ul style="list-style-type: none"> - 특약사항 추가 · 양도인이 기체결한 표준임대차 계약 및 권리의무승계(임대차)승계 약정의 계약사항을 준용한다. · 권리의무(임대차)승계 약정서 작성 · 입주금 납부

■ 예약 일정 및 장소

구 분	내 용	유의사항
일 정	2024. 12월초 부터 (별도고지)	양도인·양수인 함께 방문
시 간	10:00 ~ 17:00 (별도고지)	
장 소	리듬시티 우미린 입주 통합 사무실 ☎031-851-7670)	
방문예약	홈페이지: https://www.lynn.co.kr / 모바일 스마트 린 예약	