
검단 한신더휴 어반파크

입주 안내문

검단 한신더휴 어반파크

입주를 진심으로 축하드립니다.

고객님의 가정에 항상 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다
우선 검단 한신더휴 어반파크를 선택하여 주시고,
공사가 진행되는 동안 많은 관심을 가져 주신점에 대해 진심으로 감사드립니다.

2024년 03월 28일(목)부터 입주가 시작됨을 알려드리며,
새로운 보금자리에서의 삶을 앞두고 계신 고객님의 편의를 돕고자,
입주와 관련한 몇 가지 사항을 안내해 드리고자 합니다.
본 안내문에 따라 입주절차 및 기타 생활편의 관련 사항 등을 확인하시어,
검단 한신더휴 어반파크에서 행복하고 즐거운 생활을 시작하시기 바랍니다.

'부담없이! 삶을 여유롭게! 내꿈이 이루어지는 집'을 만든다는 신념으로 최선을 다할
것을 약속드리며, 앞으로도 고객님의 변함없는 성원과 협조를 부탁드립니다.

마지막으로 검단 한신더휴 어반파크가 고객님의 행복한 보금자리로 자리매김 하길
진심으로 기원합니다.
감사합니다.

2024년 02월

 **한신공영(주)**

CONTENTS

01. 단지현황	04
02. 입주지정기간	05
03. 입주절차안내	05
가. 입주절차	
나. 이사예약안내	
다. 입주 전 방문 안내	
라. 잔금납부	
마. 입주수속 안내	
04. 임대료 및 관리비 부과	08
05. 입주자 유의사항	08
06. 자주 문의하시는 질문과 답변	10
07. 주변시설안내	10
08. 학교 전.입학	11
09. 입주관련 문의처	11

아파트 명칭 검단 한신더휴 어반파크

단지주소 인천시 서구 매밭로 130 (당하동)

01. 단지현황

가. 단지배치도 및 투시도

배치도	투시도
	

나. 단지개요

아파트명	(동수/호수)	난방방식	준공일
검단 한신더휴 어반파크	8개동/ 910세대	지역난방	2023.02.28

다. 관리면적

단지명	구 분	세대 / 면적
검단 한신더휴 어반파크	관리호수	910세대
	공급면적	95,157.44㎡
	계약면적	136,257.17㎡

02. 입주지정기간

가. 입주지정기간

단지명	입주지정기간	장소	근무시간
검단 한신더휴 어반파크	2024년 03월 28일(목) ~ 2024년 05월 27일(월)	검단 한신더휴 어반파크 청년지원시설 B2층 입주지원센터	[09:00 ~ 16:00] 점심시간 12:00 ~ 13:00

나. 입주지원센터 운영

- 1) 고객님의 입주 편의를 위해 단지 내에 입주지원센터를 설치 운영합니다
- 2) 운영기간 : 2024.03.25.(월) ~ 2024.05.27.(월)
- 3) 업무시간: 09:00 ~ 16:00(주말 및 공휴일 포함) 점심시간 12:00 ~ 13:00
- 3) 연 락 처 : TEL ☎ 032-561-7706

03. 입주절차안내

가. 입주절차

입주 전	입주 신청	입주일
· 임대보증금 잔금납부 · 임대차 계약서에 기재된 계좌로 송금 (임대 관리 센터) · 이사예약 -PC:gdthehueub.apstory.com -스마트폰: 아파트스토리	· 잔금납부 및 임대차 계약기간 확정기입(임대관리센터) · 입주증 교부(입주지원센터) · 계약자 입주관련 구비서류 작성 - 관리규약 배부 - 각종 입주관련 서류작성 - 차량등록(관리사무소)	입주시작 - 열쇠 불출 - 지급품목인계, 시설물 확인 - 각종 계량기 지침 확인 - 전용부 시설물 사용안내 - 하자신고 접수 (하자센터)

나. 입주예약

- 1) 예약기간 : 2024. 02. 20.(화) 오전10시 ~ 입주지정기간까지(인터넷 선착순 신청)

입주시간 구분지정 (입주지정 기간내)	1회차	09:00 ~ 12:00
	2회차	12:00 ~ 15:00
	3회차	15:00 ~ 18:00

※ 1개 라인에 1일 최대 3회까지 이사 가능

2) 예약방법 : - 홈페이지 회원가입 기간 **(2024년 02월 13일(화)부터 가능)**

- 온라인 접수 (PC : gdthehueub.apstory.com, 스마트폰 : 아파트스토리)
- 선착순(일자별, 시간대별)으로 이사일 예약 가능 합니다.

3) 유의사항

- ① 입주(이사)일 예약 후 일정이 변경되거나 취소된 경우, 반드시 인터넷으로 변경 또는 취소해주시기 바랍니다.
- ② 입주 전 사다리차 사용가능 여부를 관리사무소 또는 홈페이지에서 확인하시기 바라며, 이사업체와 계약체결전에 반드시 현장여건 등을 확인한 뒤 세부 이사 계획을 수립하시기 바랍니다.
- ③ 이사세대는 타 세대에 불편이 초래되지 않도록 반드시 지정된 일자 및 시간 때에 이사를 오도록 하여 주시기 바랍니다.

4) 이사에약 상담문의처

- 관리사무소 : ☎ 032-569-5203 / 평일 09:00 ~ 18:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

다. 입주 전 방문안내(사전방문 1회, 입주청소 1회 가능)

1) 입주 전 청소 가능기간 : 이사 예약 3일전

※ 03/28(목) 입주 예정자는 03/25(월)일 부터 입주청소가 가능합니다.

2) 입주 전 청소를 위한 세대출입은 잔금 완납과 관계없이 1회에 한하여 가능하며, 열쇠교체 및 가전제품 등 일체의 물건 반입이 불가합니다.

3) 입주 전 청소 시 입주매니저와 함께 세대방문 하시어 시설물 점검 및 전기, 수도, 가스 등의 대한 계량기 검침 실시하여야 하며 시설물인수인계서 작성시점 부터 검침수치에 대한 사용료가 부과됩니다.

4) 열쇠는 당일 입주지원센터 업무시간(09:00 ~ 15:30)내 반납하셔야 합니다.

5) 구비서류

- 계약자(본인) : 신분증
- 대리인(가족) : 계약자 신분증, 대리인 신분증, 주민등록등본 또는 가족관계증명서
- ※ 본인 및 대리인 외 제3자(업체 등) 방문 시 임시 키 대여가 불가합니다.

라. 잔금납부

1) 납부방법 : 임대차계약서에 기재된 임대보증금 납부계좌로 입금

우리은행 1006-401-563415 / 예금주 (주)한신대한 제1호 위탁관리부동산 투자회사

2) 납부기간 : 잔금은 입주일 전날 오후 3시까지 납부

- 토,일요일(공휴일 포함) 입주 시 평일기준 오후 3시까지 납부하여 주시기 바랍니다.

- 무통장 입금시 동 호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다. (예 1001-902)

※ 입주지정기간 이전에 잔금정산을 마치셨더라도 입주지정기간 전은 입주가 불가하오니
이점 숙지하시기 바랍니다.

3) 임대보증금 및 월임대료

(단위:천원)

타입	공급 유형	타입	표준형				선택형1				선택형2			
			보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료
			총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금	
74A	특별 (신혼)	54	152,000	15,200	136,800	269	92,000	9,200	82,800	404	46,000	4,600	41,400	508
74B	특별 (신혼)	116	152,000	15,200	136,800	269	92,000	9,200	82,800	404	46,000	4,600	41,400	508
84A	특별 (신혼)	50	164,000	16,400	147,600	288	99,000	9,900	89,100	435	50,000	5,000	45,000	545
84B	특별 (신혼)	25	164,000	16,400	147,600	288	99,000	9,900	89,100	435	50,000	5,000	45,000	545
84C	특별 (신혼)	23	164,000	16,400	147,600	288	99,000	9,900	89,100	435	50,000	5,000	45,000	545

마. 입주수속 안내

1) 임대보증금 잔금납부확인(① 납부확인서 ② 계약기간 확정기입)

- 아래 구비서류를 지참하여 청년지원시설 B2층 임대관리센터에서 발급
- 업무시간 : 평일 09:00 ~ 16:00 / 점심시간 12:00 ~ 13:00
- 구비서류 : ▶계약자 방문 : ①임대차계약서 원본(인감도장) ②계약자신분증 ③입금증(대출시 은행에 팩스요청 FAX 032-569-7968) ④기존임대주택에 거주하시는 경우:보증금환불내역서(공공임대주택 또는 공공지원 민간 임대주택에 중복하여 입주 또는 계약 불가) ⑤예비신혼부부:혼인관계증명서
- 대리인(계약자 직계존.비속)방문: ①임대차계약서 원본(인감도장)② 계약자신분증③ 입금증(대출시 은행에 팩스요청) ④주민등록등본 또는 가족관계증명서 ⑤계약자 위임장 ⑥계약자 인감증명서 ⑦대리인 신분증 ⑧기존임대주택에 거주하시는 경우:보증금환불내역서 (공공임대 주택 또는 공공지원 민간임대 주택에 중복하여 입주 또는 계약 불가) ⑨예비신혼부부:혼인관계증명서

※ 주말(공휴일)에 입주하실 세대는 평일 업무시간에 잔금납부 확인서 및 입주증을 미리 발급받으셔야 합니다.

2) 입주증 발급

- 아래 구비 서류를 지참하여 입주지원센터에서 발급
- 업무시간: 09:00 ~ 16:00 / 점심시간 12:00 ~ 13:00
- 구비서류 : ① 임대보증금 잔금납부확인서 ②계약자 신분증

3) 열쇠 수령 및 시설물 인계 및 계량기 검침

- 입주지원센터 매니저와 함께 세대방문 하시어 비밀번호 설정, 시설물 점검 및 전기, 수도, 온수, 난방, 가스에 대한 계량기 검침 실시.
- ※ 열쇠 수령일로 부터 임대료 및 관리비가 부과됩니다.(단, 입주 전 청소 시 계량기 검침을 하여 사용하는 전기, 수도, 온수, 난방 등의 개별 사용료는 관리비에 부과)

4) 입주 시 서류 작성

- 입주증 발급 후 관리사무실에 방문하여 관리계약서 및 입주자 카드 등 작성
- 서류작성 안내:관리사무소(☎ 032-569-5203)

04. 임대료 및 관리비 부과

1) 입주지정기간 내 입주 시 : 실제 입주일(열쇠 받으신날) 부터 부과

2) 입주지정기간 이후 입주 시 : 입주지정기간 종료일 다음날[2024.05.28.(화)]부터 부과

※ 열쇠수령 등 실제로 주택을 사용(입주청소)한 경우에는 그 날부터 실제 입주 여부와 관계없이 검침을 하여 청소시 사용하는 전기, 수도 등의 개별 사용료가 부과됩니다.

※ 입주지정기간이 종료된 후에는 입주 여부와 관계없이 종료일 다음날부터 임대료 및 관리비가 부과되며 미납된 임대보증금에 대해서는 연체이율(연7.31%)을 적용하여 계산된 연체료를 더하여 내야 합니다.

※ 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우 임대차계약에 의거 계약이 해제 또는 해지될 수 있습니다.

※ 임대료 및 관리비 납부문의

- 임대료 : 임대관리센터(☎ 032-569-7967)

- 관리비 : 관리사무소(☎ 032-569-5203)

05. 입주자 유의사항

가. 불법전대금지

「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다.

입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

나. 불법구조변경 금지

입주 후 임대주택을 임의로 개축, 증축 또는 구조변경 하는 등 본래의 용도 외의 용도(구경하는 집 포함)로 사용할 수 없으며, 이러한 무단행위 시 관련 법령에 따라 처벌을 받거나 계약해지 등의 불이익을 받을 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.

다. 쓰레기 분리수거

1) 쓰레기 배출방법

- 우리단지는 쓰레기 분리수거를 철저히 시행하는 곳이니, 종류별 규정에 맞게 처리하여야 합니다.

- 종이류(포장박스, 신문지 등) → 단단히 묶은 후 지정된 장소에 적재
- 음식물 쓰레기 → 물기가 없도록 짰 후 음식물 배출 전용 용기에 배출
- 일반 생활쓰레기 → 규격 봉투에 넣어서 꼭 묶은 후 일반쓰레기 배출
- 대형폐기물(냉장고, 세탁기, 가구 등) → 대형폐기물신고필증 구입·부착 후 배출

2) 쓰레기 불법 배출 시 벌칙

- 쓰레기를 관급 규격봉투를 사용하지 않고 버리시면 쓰레기를 수거하지 않으며 불법투기행위로 간주하여 과태료(100만원 이하)를 부과 받게 됩니다.

라. 기타 유의사항

- 1) 입주 후 내부구조 및 부대 시설 등을 증·개축, 철거 또는 변경하거나 주거 용도 외에 다른 용도로 사용할 수 없으며, 시설물 파손 및 훼손시에는 입주자 부담으로 원상 복구하여야 합니다. 단, 기존시설물을 훼손하지 않는 범위 내에서 벽걸이TV, 에어컨, 불박이장 등 설치 가능하지만 퇴거 시 원상 복구하여야 합니다.
- 2) 입주 개시 첫 일주일간은 이삿짐 차량이 밀려 단지 내부가 매우 혼잡할 뿐만 아니라 입주절차를 밟으시는데도 많은 시간이 소요될 수 있사오니 가급적이면 이때를 피하여 입주하시면 좋습니다.
- 3) 이사기간중 혼잡을 틈타 도난사고 및 사기사건이 종종 발생됨으로 하자보수 및 서비스를 빙자한 출입자의 행동을 유의하시기 바랍니다
- 4) 입주를 하신 뒤 이삿짐을 정리하면서 발코니, 복도 난간에 의자나 상자 등을 놓아두고 잠시 방심한 사이에 어린이들이 그 위에 올라가 놀다가 아래로 떨어지는 사례가 있습니다.
또한 종이상자나 폐품 등을 아래로 던져 지나가던 사람이 다치는 일이 종종 있습니다.
이런 일은 매우 위험하오니 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 5) 열쇠를 받으시는 날은 입주매니저가 세대를 방문하여 각종 시설물의 인계.인수와 작동요령 설명 및 필요한 안내를 해드릴 것이니 설명을 잘 들으시기 바라며, 거주하시면서 불편하신 사항이나 하자사항이 발견되시면 언제든지 신고하여 주시기 바랍니다. 신고하신 사항은 신속히 보수하여 드리도록 하겠습니다.



06. 자주 문의하시는 질문과 답변

Q1	토, 일, 공휴일 입주시 잔금납부 어떻게 하나요? 세대의 입주 전까지 해당은행에 납부하시면 당일(평일) 입주가 가능합니다. 또한 휴일(토,일요일), 공휴일 입주하시고자 하는 세대는 금요일·공휴일 전일(평일) 오후3시까지 완납하고 임대관리센터에서 납부 확인서를 받으셔야 합니다. 잔금은 반드시 지정은행에 납부해주시기 바랍니다.
Q2	이사 예약은 꼭 해야 하나요? 이사기간 중 혼잡을 예방하기 위해 엘리베이터 이용시간을 접수받고자 하는 사항으로 입주전 필히 이사예약을 하시기 바랍니다. 또한 이사예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.
Q3	관리비는 언제부터 부담하나요? 관리비는 키볼출일 부터 부담하며, 입주지정기간 종료 후에는 입주여부와 관계없이 종료일 익일부터 관리비가 부과됩니다. 다만 전기,수도,가스 등 세대에서 개별적으로 사용한 요금은 최초 방문시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다.

07. 주변시설 안내

구분	기관	전화번호
전입신고	인터넷:정부 24 방문:아라동행정복지센터	☎ 1588-2188 ☎ 032-718-5510
전화가입	케이티(KT)	☎ KT(100), SK(106), LGU+(101)
가스연결	인천도시가스	☎ 1600-0002/홈페이지
전기	한국전력공사	☎ 국번없이 123

가) 전입신고 안내

- 1) 전입신고는 입주일로부터 2주 이내에 신고하여 주시기 바랍니다 .
- 2) 방문 전입신고 시 구비서류 (아라동 행정복지센터)
: 전입신고서, 전입자 주민등록증, 세대주 도장 및 신고인 도장
- 3) 인터넷 전입신고 : 정부24(www.gov.kr) 접속 → “전입신고” 검색(공인인증서 필요)

08. 학교 전.입학

학교	전화번호	비고
해든초등학교	☎ 032-453-9200	초등학교
인천광역시 서부교육청	☎ 032-560-6635	중학교
인천광역시 교육청	☎ 032-420-8397	고등학교

09. 입주관련 문의처

입주관련 상담	부 서	근무개시일	전화번호
입주예약 등 전반사항 관리비 문의	관리사무소	2024.02.20	☎ 032-569-5203
임대관리 등 전반사항 입주잔금납부/임대료문의 임대차계약사실확인서/공동명의/선택형변경	임대관리센터	2024.02.01	☎ 032-569-7967 FAX)032-569-7968
입주안내 사전방문/입주청소/키불출등	입주지원센터	2024.03.22	☎ 032-561-7706
하차접수	하차센터	2024.03.28	☎ 032-569-7166

본 안내책자는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법 개정등으로 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을수 있습니다 .



