

동탄역 헤리움 센트럴 1, 2, 3차

[잔금대출자서 및 경미한 설계 변경에 따른 계약서 면적 정정 안내문]

안녕하십니까. (주)힘찬건설 입니다.

계약자님 가정에 항상 행복과 안녕이 깃들기를 진심으로 기원합니다.

「동탄역 헤리움 센트럴 1, 2, 3 차」는 계약자님의 성원에 힘입어 **2024년 1월 말** 입주를 예정하고 있습니다.

계약자님의 입주와 취득에 문제 없도록 **[잔금대출신청]**과 **[계약서 면적 정정]**을 동시에 진행하고자 하오니,
바쁘시더라도 본 행사에 방문하시어 입주에 문제 없도록 준비하시기 바랍니다.

(주)힘찬건설의 모든 임직원은 계약자님의 안락한 주거환경을 위해 마지막까지 최선을 다할 것을 약속드립니다.

- 안 내 -

■ 일 시 : 2024년 01월 06일(토) ~ 08일(월) 3일간 / 오전10시 ~ 오후4시 까지 진행

■ 장 소 : 경기도 화성시 오산동 974-4 동탄역 헤리움 센트럴 모델하우스

■ 대 상 : [근린생활시설/오피스텔] 계약자(신분증 및 구비서류 지참)

■ 진행절차 : 1. 계약자 확인

2. 경미한 설계 변경에 따른 계약서 면적 정정

3. 법무법인(등기) 및 잔금대출 상담_신청

■ 첨부서류 : 「법무법인 등기 안내문」 및 「은행 잔금대출 안내문」

■ 구비서류 : 1. 계약서(원본) 및 계약자 인감도장 필히 지참.

2. 잔금대출 전환신청 시 계약자 본인(공동명의자 포함) 서류지참 후 직접 내방.

3. 대출관련 필요서류 및 상세조건은 [별첨 은행별 안내문]을 참조하시기 바랍니다.

■ 방문예약 : 방문일자 신청은 추후 안내드릴 "방문 예약 사이트"에서 신청하시면 됩니다.

[추후 "방문 예약 사이트" 안내문자 발송]

[개인정보가 변경되었을 경우 031-344-0011로 변경 신청을 해주시기 바랍니다.]

(주) 힘 찬 건 설

☎ 031-344-0011 / FAX 031-344-0012 / E-mail : hcpcm@him-chan.co.kr

동탄역 헤리움 센트럴 1~3차 소유권 이전등기 안내문

“동탄역 헤리움 센트럴 1~3차”의 주인이 되심을 진심으로 축하드리며
귀하의 가정에 건강과 행복을 기원합니다.

“동탄역헤리움센트럴 1~3차” 소유권이전 등기 업무와 관련하여 안내드리오니,
아래 서류를 지참하시어 자서일정내에 방문하시기 바랍니다.

* 아래 서류들은 분양호실별 각 1부씩 준비하셔야합니다.

* 소유권이전등기 준비서류

- 분양계약서원본
- 정부수입인지
- 주민등록등본 1부
- 주민등록초본(최근5년 주소이력포함) 1부
- 인감증명서 1부
- 인감도장
- 신분증
- 사업자등록증 사본

* 주택임대사업자로 진행시 추가 준비서류 (오피스텔만 해당)

-임대사업자등록증 (주민등록주소지 시, 군, 구청발급)

- ▷ 임대사업자등록시 분양계약서사본, 신분증, 도장을 지참하시어 주민등록주소지 시·군·구청 주택과에 등록하십시오.
- ▷ 등록증 발행은 상당한 시일이 소요됨으로 미리미리 진행하십시오.

* 등기서류접수일정 : 2024년 01 월 06 일 부터 2024년 01 월 08 일 까지

접 수 시 간 : 오전 10시부터 오후 4시까지

* 서류접수장소

잔금자서대출행사 기간 내 : 경기도 화성시 974-4 동탄역 헤리움 센트럴 모델하우스

잔금자서대출행사 기간 후 : 담당자 전화 문의 시 서류접수방법 안내

* 소유권이전등기비용

- 등기이전 비용 및 대출관련비용(국민주택채권)은 서류 접수 후 개별 안내 해드립니다.

* 문의사항은 아래 연락처로 하시기 바랍니다.

(단, 잔금자서대출행사 기간 내 서류접수시간에는 전화 상담이 불가하오니 오후 5시 이후에 연락주십시오.)

법무법인 기연 : 경기도 부천시 상일로 130, 901호 (상동, 법조타운)

담 당 자 : 김성근 사무장 032-321-0055, 0066 / 010-3704-8787

* 본 사업현장은 시행사와 신탁사간 분양자의 분양권보호를 위해 신탁계약이 체결된 현장으로서 시행사와 신탁사에
업무협약이 체결되지 아니한 자를 대리인으로 하여 등기 진행시 잔금일에 신탁, 매도서류 수령이 어려울 수 있으니
참고하십시오.

동탄역 헤리움센트럴 1.2.3차 신한은행 잔금대출안내



대출대상	분양계약자 중 사업자등록증 소지하고 신한은행 기업신용등급 BBB이상인 개인(법인)사업자 (신규 임대사업자 포함)
대출한도	분양가(부가세제외)의 최대 80% ※ 신용등급에 따라 최대 대출한도 별도적용가능
대출기간	만기일시상환 3년 (만기후 매1년 단위 최대 15년(총기간)까지 연장 가능)
대출금리 및 조건	최저 연 4.54% ~ 최고 연 5.34% (기준금리 금융채3년물 3.74% + 가산금리 0.8%~1.6%) [2023.12.21 현재] (상기 대출금리는 신용등급 A+ 등급 가정, 3년 고정금리, 최고금리는 BBB 등급 가정됨) - 실제 대출 취급시 대출대상 기업의 신용등급, 담보비율 등의 요소에 따라 달라질 수 있습니다. 이자 납입일을 정하여 일정주기(매월등) 마다 이자납입, 후취
수수료 및 부대비용	- 중도상환해약금 : 중도상환대출금 X 중도상환해약금률(1.2%) X (대출잔여일수/대출기간) - 인지세 : 대출금 5천만원까지 면제, 5천만원 초과시 50%고객 부담 (5천만원 이하: 비과세, 5천만원 초과~1억 이하: 7만원, 1억원 초과~10억원 이하 15만원) - 근저당설정비 은행부담 (단, 국민주택채권매입(할인) 비용은 고객 부담)
준비서류	①분양계약서 원본(계약금 납입영수증 포함) ②사업자등록증 ③국세납세증명서 ④지방세 납세증명서 ⑤인감증명서 2부 ⑥원초본(전주소변경포함)1부, ⑦주민등록등본 1부 ⑧소득증빙서류(근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 등) ⑨인감도장 ⑩신분증

- ※ 이 설명서는 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다(약정서 및 약관은 영업점에서 열람 또는 사본 교부 가능함).
- ※ 본 건은 여신심사 승인 심사결과에 따라 상기 내용이 변동될 수 있으며, 리스크 강화 방안에 따라 대출 한도 및 기간이 달리 적용 될 수 있으며, 미성년자, 신용관리대상 정보등록자 등 당행이 정하는 대출거래 제한자는 대출취급이 불가할 수 있습니다.
- ※ 대출한도 및 대출금리는 차주 신용등급, 담보제공 여부 및 비율 등에 따라 차등 적용되며, 대출 만기 후 미 상환시에는 여신거래약정에서 정한 기간별 연체이율이 적용되고 신용정보관리대상등록 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- ※ 대출이자 미납 및 대출만기 후 미상환시에는 여신거래 약정에서 정한 기간별 연체이율[대출이자율+연체가산이율 연3% (최고 연15%)]이 적용되며, 신용관리대상정보 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- ※ 대출 취급시 고객부담으로 인지대금(50%) 등 부대비용과 상환시기 및 금액에 따라 중도상환해약금이 발생될 수 있습니다.
- ※ 이 상품은 『은행여신거래 기본약관』, 대출계약 철회에 따라 서면, 전화, 인터넷뱅킹을 통해 대출계약의 철회가 가능한 상품입니다.
- ※ 채무자는 본인 신용상태가 개선되었다고 판단되는 경우(예. 회사채등급 상승, 재무상태개선 등, 특허취득, 담보제공)관련 증빙자료를 첨부하여 금리인하를 요구할 수 있습니다. 다만, 은행 심사결과에 따라 금리인하 요구는 수용되지 않을 수 있습니다.
- ※ 일정기간 이상 연체가 지속될 경우 약정기간 만료 전 모든 원리금을 상환해야할 의무가 발생할 수 있습니다.
- ※ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점이 하락할 경우 금융거래시 불이익이 발생할 수 있습니다.
- ※ 이 금융상품을 가입(계약)하시기 전에 '금융상품 설명서' 및 '약관'을 반드시 읽어보시기 바랍니다.
- ※ 이 금융상품을 가입(계약)하시는 경우 금융소비자보호법 제19조 제1항에 따라 상품에 관한 중요한 사항을 설명받으실 수 있습니다.
- ※ 이 광고는 법령 및 내부통제기준에 따른 관련 절차를 거쳐 제공됩니다.
- ※ 기타 자세한 사항은 반드시 상품설명서를 참조하시거나 영업점 직원에게 문의하시기 바랍니다.



지점명	부천송내지점	부천상동지점	부천시청지점	부천테크노파크금융센터
상담 요일	월/금	화/금	수/금	목/금
담당자/연락처	부지점장 윤준성 010-2559-6977 수석 이연진 032-651-5929	부지점장 김종철 010-6221-2836 수석 서지원 032-327-2682	부지점장 김미경 010-7178-9858 수석 이원경 032-324-2638	부지점장 이무재 010-5575-2081 부지점장 정상철 010-8828-9256

동탄역헤리움 센트럴 근린생활시설 및 오피스텔 분양계약자를 위한

하나은행 기업시설자금대출



(기준일자 : 2023.12.21 현재 / 금리: 연이율)

대출대상	동탄역헤리움 센트럴 근린생활시설 및 오피스텔 분양계약자 (개인사업자 및 법인)	
대출한도	분양가(부가세 제외)의 최대 80%이내 · 신용등급, 소득 및 부채현황에 따라 한도 변동될 수 있음. (행복플러스 소호대출한도는 신용등급별로 한도를 별도 운영하고 있음) · 임대사업자의 경우 준공시점의 정부정책에 따른 한도산출 등 추가협약이 필요합니다.	
대출금리	고정금리 최저 연 4.675% (행복플러스소호대출^주에 한함) ~ 최고 연 7.235% [2023.12.21현재, 기준금리(3개월금용채, 3년고정) 4.455% + 가산금리 (최저) 0.22%, (최고) 2.780%] 최저금리기준: 2023.12.21 현재, 내부신용등급(ASS) 1등급, 대출기간 3년, 대출금액 1억원, 시설자금대출, 일시상환, 담보유효가 100%, 행복플러스소호대출 기준 최고금리기준: 2023.12.21 현재, 내부신용등급(ASS) 10등급, 대출기간 3년, 대출금액 1억원, 시설자금대출, 분할상환, 담보유효가 60%, * 가산금리는 차주의 신용등급, 대출기간, 담보비율, 구입자금대출 취급여부 등에 따라 차등 적용되며, 당행 기업여신 금리 가이드라인에 따라 변경될 수 있습니다. * 이자 산정방법: 기준금리 + 가산금리 * 연체대출금리는 적용금리+3.0%과 연 15.0% 중 낮은 금리를 적용합니다. * 이자의 부과시기: 후취방식 징구를 원칙으로 1개월 이내의 기간 단위로 징수합니다. * 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률에 따른 법정 최고금리는 연 20%입니다. ※ 상기 대출금리는 기준일 현재의 적용금리로 기준금리 변동 시 금리가 변경될 수 있으며, 선택하신 변동주기(3개월)에 따라 변동됩니다. * 주)행복플러스 소호대출 취급시 본건의 조건 : 1. 대상 : 조합 및 단체를 제외한 신규대출 신청 개인사업자이면서 당행 ASS등급 9등급 이상 & CB신용평점 655점 이상 & 소호 CB ML 6등급 이상 2. 교차거래(취급후 3개월이내 교차거래 필수): - 필수) 하나기업카드 & 결제계좌 & 유실적 / 하나원큐 신규 가입 & 하나 OneSign 인증서 발급 / 자동이체 2건이상(아파트관리비, 지로납부, 카드결제 등) - 선택) 임대료집금계좌(부동산임대업 경우) / 총 5개(카드사) 이상의 가맹점 결제계좌(가맹점의 경우) / 매출대금(물품 또는 용역) 집금계좌(가맹점 외) 3. 담보조건 : 담보대상 부동산에 대하여 근저당 또는 부동산담보신탁 우선수익권 1순위 담보 취득 조건 4. 제한 내용 : 신규에 한하여 취급 / 주(부)업종에 관계없이 부동산개발, 공급, 신축판매 목적의 자금용도 취급 불가 / 한도대출 취급불가 / 동일차주 기준 총여신 10억원 초과 취급 불가 / 기업시설일반대출에 한하여 취급(재정기금대출, 외화대출, 온렌딩 취급불가)	
대출기간 상환방식	· 최초3년(15년이내 연장가능, C1/C2/이차보전대출에 한하여 3년미만 취급 가능하나, 금리의 변경이 있음) · 만기일시상환 또는 부분원(리)금 균등분할상환	
준비서류	· 개인사업자 : 신분증, 분양계약서(원본), 인감증명서(2통), 주민등록 등본 및 초본 (최근 1개월 이내 발급분 각1통_주소 및 인적사항/변동사항 포함), 사업자등록증(사본), 지방세·국세 완납증명서, 소득자료(근로자원천징수, 소득금액증명원 직전년도 기준), 인감도장 ※ 기타 추가적인 필요서류가 있을 수 있습니다	· 법인 : 분양계약서원본, 사업자등록증, 지방세, 국세완납증명서, 소득자료(부가세과세표준증명, 소득금액증명), 법인인감증명, 정관사본, 이사회이사록, 최근 3년 재무제표, 주주명부, 법인인감도장. ※ 기타 추가적인 필요서류가 있을 수 있습니다
설정비 중도상환 해약금	· 근저당설정비 전액 면제 (단, 국민주택채권매입비는 손님 부담) · 중도상환해약금율: [중도상환대출금액 X 중도상환해약금율(1.4%) X (대출잔여일수 ÷ 대출기간)] 최초대출일로부터 3년까지 적용합니다. [(단, 대출잔여기간 1개월 이내 상환 시 면제, 변동금리로 진행시 중도상환해약금율(1.2%))]	
대출부대비용	· 수입인지세: 은행 및 손님 각각 50%씩 부담 대출금액 5천만원 초과 ~ 1억원 이내: 7만원, 1억원 초과 ~ 10억원 이내: 15만원	

인하대지점

Tel 032-863-1111 FAX수신거부 080-090-1111

부장 황용건(010-2414-0427) 부장 이정은(010-6639-5120)

[준법감시인 심의필 제2023-광고-08755호(2023.12.18) / 은행홍보231219-0014] -1/2

대출금리인하 요구권	<ul style="list-style-type: none"> - 본인의 신용상태가 개선되었다고 판단되는 경우(예 : 취업, 재산증가, 개인신용평점 상승) 증빙자료를 첨부한 금리인하신청서를 은행에 제출하여 금리인하를 요구할 수 있습니다. - 금리인하 요구를 받은 날부터 10 영업일 이내(고객에게 자료의 보안을 요구하는 날부터 자료가 제출되는 날까지의 기간은 포함되지 않습니다)에 금리인하요구 수용 여부를 통지해드립니다. <p>※ 신용상태가 금리에 영향을 미치지 않는 상품은 금리인하요구 대상에서 제외되며 CSS(개인신용평가시스템) 평가결과, 은행 내부 정책 등에 따라 금리인하요구가 수용되지 않을 수 있습니다.</p>
대출계약 철회권	<ul style="list-style-type: none"> - 대출 계약 철회권 행사 가능 상품입니다. - 대출받은 손님께서 대출 실행일(대출금수령일)로부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일) 이내 서면,전화,컴퓨터 통신으로 대출 계약 철회의사를 표시하고, 원금 및 이자(부대비용포함) 을 전액 반환한 경우, 본 대출계약을 철회할 수 있습니다. - 대출계약을 철회하는 경우, 신규대출· 만기연장 거절, 대출한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
위법계약 해지권	<ul style="list-style-type: none"> - 위법계약해지권 행사 가능 상품입니다. - 은행이 「금융소비자보호에 관한 법률」에서 정하는 적합성 원칙, 적정성 원칙 및 설명의무를 위반하였거나, 불공정영업행위 혹은 부당권유행위를 하여 대출계약을 체결한 경우, '법 위반사실을 안 날'부터 1년(계약체결일로부터 5년 이내의 범위에 있어야 합니다.) 이내에 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다. - 은행은 해지를 요구 받은 날부터 10일 이내에 고객에게 수락여부를 통지하며, 거절할 때에는 그 사유를 함께 통지합니다.
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> - 금융당국의 임대사업자 대출 강화에 따른 대출과다보유자,소득 미확인등 소득정보 미흡 (추정 및 탐문소득 불인정)한 자 등은 대출이 제한될 수 있으며, 분할상환 조건부 취급될 수 있습니다. - 행복플러스소호대출 : 특판한도 소진시 및 은행여신정책상 금리운용 기준 변경시 금리변경이 있을 수 있음 - 행복플러스 소호대출 특판상품의 판매기한은 23년 12월 31일이며, 특판한도 1조원 한도 소진시 조기종료 될수 있습니다. - 은행의 정책 및 시장금리 상황에 따라 금리는 변동될 수 있습니다. - 손님의 신용도에 따라 대출한도와 대출금리가 차등 적용되며 대출 취급이 제한될 수 있습니다. - 상기 대출금리는 기준일 현재의 적용 금리 이며 기준금리(36개월 금융채)변동 시 금리가 변경될 수 있으며, 최저 금리는 부수 거래 약정을 통해 최대로 감면 받을 경우의 금리이므로 부수 거래 미약정, 미충족시 개인별로 달라질 수 있습니다. - 대출거래약정서에 별도로 정한 바가 없을 경우, 대출 만기 도래 시 채무자의 신청 및 은행 내규 등에 따라 만기연장 여부가 결정되며 만기연장 조치 없이 대출금액을 상환하지 않을 경우에는 연체 이자가 부과되며 채무자의 재산/신용 상의 불이익(압류, 경매 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다. <p>※ 금융상품에 관한 계약을 체결하기 전에 금융상품 설명서 및 약관을 읽어 보시기 바랍니다.</p> <p>※ 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명 받을 권리가 있습니다.</p> <p>※ 상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우 손님의 신용 점수가 하락할 수 있습니다.</p> <p>※ 신용등급 또는 개인신용평점의 하락으로 금융거래 관련 불이익을 받을 수 있습니다.</p> <p>※ 원리금 연체 시 계약만료 기한 전에 모든 원리금을 변제 해야할 의무가 발생될 수 있습니다.</p> <p>※ 자세한 사항은 상품 설명서 및 하나은행 홈페이지(www.kebhana.com)를 참조하시거나 하나은행 고객센터(1599-2222)또는 영업점에 문의하시기 바랍니다.</p>

준법감시인 심의필 2023-10281 (2023.12.19~2024.12.19)

최저 연 4.72% ~ 최고 연 5.65% 의 금리 (2023.12.19기준)

※ 금리 산출 세부기준은 하단 대출금리란을 참조해 주시기 바랍니다.

▶ 상기 금리는 분양자의 신용등급 및 담보가액 등에 따라 달라질 수 있습니다.

대상고객	동탄역 헤리움 센트럴 을 분양 받은 개인사업자 및 법인사업자 ※ 우리은행 신용등급 SOHO 5등급 또는 BRR BBB 이상																
대출한도	분양공급가의 최대 오피스텔 80%, 상가 70% 이내 (부가가치세 차감 후) ※ 부가세 제외 기준이며, 임대사업자는 계약건별 이자상환배율(RTI비율) 1.5배 미달시 한도 축소 될 수 있음																
대출기간	1년~3년 (1년 단위로 연장 가능하며 최장 20년까지)																
상환방법	만기일시상환 / 원금분할상환방식 (신용부분 불균등상환) 이자 부과시기 : 일정주기(매 1개월) 단위로 납부(후취)																
대출금리 (기준금리 + 가산금리)	<p>최저 연 4.72% (2023.12.19 기준, 3개월 CD연동 대출기준금리 연 3.83%) ▶ 최저금리 산출 기준 : 우리은행 신용등급 SOHO 1등급, 대출금액 5억원, 대출기간 1년, 감정가의 60%이내 대출, 만기일시상환, 3개월 CD연동금리 선택시</p> <p>최고 연 5.65% (2023.12.19기준, 3개월 CD연동 대출기준금리 연 3.83%) ▶ 최고금리 산출 기준 : 우리은행 신용등급 SOHO 5등급, 대출금액 1억원, 대출기간 3년, 감정가의 60%이내 대출, 만기일시상환, 3개월 CD연동금리 선택시</p> <p>※ 기업여신 최고금리: 연 14% / 기업여신 연체이자율: 적용금리 + 연 3% (최고 연 15%) ※ 개인사업자 및 법인사업자의 신용등급, 담보가액, 대출금액에 따라 금리가 변동될 수 있습니다. ※ 자세한 금리정보는 영업점 및 고객센터 등을 통해 문의 부탁드립니다. 대출상담/신청을 통해 확인 가능</p>																
중도상환 해 약 금	<p>중도상환대출금액 x 중도상환해약금율 x (잔존기간/대출기간) ※ 중도상환해약금율 : 고정금리 1.4% / 변동금리 1.2% ※ 대출 취급 후 3년 경과시 및 잔존기간 1개월 미만인 경우 등 면제</p>																
대 출 금 부대비용	<p>① 국민주택 채권매입비용 (단, 근저당권 설정비 면제) ※ 근저당권 설정 최고액 : 대출금액의 120%</p> <p>② 화재보험 비용 : 대출금액의 110% 화재보험 가입</p> <p>③ 인지세* : 대출금액에 따라 차등적용 (은행 50%, 고객 50% 부담)</p>	<p>* 인지세</p> <table> <tr> <th>대출금액</th><th>인지세</th><th>고객부담</th></tr> <tr> <td>5천만원 이하</td><td>비과세</td><td>-</td></tr> <tr> <td>5천만원 초과 1억원 이하</td><td>70,000원</td><td>35,000원</td></tr> <tr> <td>1억원 초과</td><td>150,000원</td><td>75,000원</td></tr> <tr> <td>10억원 초과</td><td>350,000원</td><td>175,000원</td></tr> </table>	대출금액	인지세	고객부담	5천만원 이하	비과세	-	5천만원 초과 1억원 이하	70,000원	35,000원	1억원 초과	150,000원	75,000원	10억원 초과	350,000원	175,000원
대출금액	인지세	고객부담															
5천만원 이하	비과세	-															
5천만원 초과 1억원 이하	70,000원	35,000원															
1억원 초과	150,000원	75,000원															
10억원 초과	350,000원	175,000원															
대출신청 필요서류	<p>▶ 공 통 : 분양계약서 원본, 사업자등록증, 국세완납증명서, 지방세완납증명서 주민등록등본 1통, 주민등록초본 1통, 인감증명서 2통, 인감도장, 신분증 소득금액증명원, 재직증명서, 근로소득원천징수영수증 등</p> <p>▶ 법 인 : 최근 3개년 재무제표, 법인등기사항전부증명서, 법인인감증명서 등 추가서류 필요</p>																
유의사항	<p>* 사업자별 우리은행 대출합계금액 10억 초과시 한도 및 금리가 변경 될 수 있습니다. * 대출 취급 후, 금리인하요구권 신청 가능합니다. 단, 은행의 심사결과에 따라 금리인하요청이 반영되지 않을 수도 있습니다. * 소득대비대출비율(LTI) 및 임대업 이자상환비율(RTI) 기준에 따라 대출기간, 대출금리, 대출한도, 상환방식이 변경될 수 있습니다.</p>																

※ 상기내용은 **2023.12.19 기준**으로 작성되었으며, 향후 변경될 수 있음을 양해하여 주시기 바랍니다.

※ 대출가능여부 및 최종 대출금액은 고객신용도, 소득, 담보방식, RTI(임대업 이자상환배율), 보유 중인 우리은행 및 다른은행 여신 등에 따라 결정되며, 대출금리는 취급시점의 기준금리 변동, 신용등급 등에 따라 변경될 수 있습니다.

※ 자금조달 비용의 상승 및 금융당국의 정책변화 등 금융시장 변화가 있을 경우 대출금리, 대출한도 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.

※ 금융기관 신용관리대상자나 부적격자에 대하여는 대출이 제한될 수 있습니다.

※ 대출약정 조건에 따라 대출이자 또는 원금을 약정한 날에 납입(상환)하지 않을 경우 연체이자율이 적용되며 고객신용도 하락, 상계 등 법적 절차로 불이익이 발생할 수 있습니다.

※ 상환능력에 비해 대출금 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익을 받을 수 있습니다.

※ 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전 모든 원리금을 변제 해야할 의무가 발생할 수 있습니다.

※ 일반금융소비자는 금융소비자보호법 제19조 1항에 따라 은행으로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 본 대출에 관한 계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

※ 대출계약철회권 : 본 상품은 대출계약철회권 신청이 가능합니다.

※ 위법계약해지권 : 본 상품은 위법계약해지권 신청이 가능합니다.

※ 기타 자세한 내용은 아래 영업점으로 문의 바랍니다.



수지금융센터 ☎ 031) 262 - 2061 (내선 510, 511, 512)

수지동천지점 ☎ 031) 276 -5555 (내선 310, 311, 312)

죽전역지점 ☎ 031) 262 - 2061 (내선 510, 511, 512)

동탄역헤리움센트럴 오피스텔,상가 수분양 대표님을 위한 맞춤 상품

KB 기업일반시설자금대출

- **대출대상** : 부동산을 담보로 제공하는 KB국민은행 소매형SOHO 4등급C 이상인 개인 및 법인사업자
※ 업종, 담보 및 사업소득 등에 따라 취급이 제한될 수 있습니다.
- **대출한도** : 총 소요자금 범위 내에서 고객 신용등급, 소득금액 등에 따라 다르게 적용
분양가(부가세 제외)의 최고(신용 포함) 오피스텔 80%, 상가 70%이내(RTI 에 따른 차등적용)

● 대출기간 및 상환방법

- **시설자금** : 일시상환방식(1년 이내, 신용등급 및 담보비율에 따라 최대 3년 이내 가능)
분할상환방식(10년 또는 15년 이내, 거치기간 설정 가능)

● 대출금리 : [기준금리+가산금리]로 구성되며, 변동금리(3/6/12개월) 또는 고정금리 적용

- **대출금리 예시** (신용등급 1등급, 임대업, 담보비율 100%, 고정금리, 대출금액 5억원, 2023.12.18 기준)

구 분	기준금리	가산금리	최종금리
시설자금 3년 일시상환방식	연 3.71%	연 1.08%p~연 2.21%p	최저 연 4.79%~ 최고 연 5.92%

- ※ 위 금리는 산출기준에 따라 변동될 수 있으니 실제 금리는 담당자와 상의해 주시기 바랍니다.
- ※ 기준금리 : 금융투자협회(www.kofia.or.kr)가 공시하는 전주 마지막 영업일 전 영업일의 증가를 적용
* 3개월 단위 : CD91일물 유통수익률 * 6개월 단위 이상 : 금융채 AAA등급 채권시장수익률
- ※ 가산금리 : 고객 신용등급, 담보비율 및 거래실적 등에 따라 다르게 적용
- ※ 대출이자자는 대출약정서 정한 이자지급시기 및 방법에 따라 부과됩니다. [예시) 매월 (00)일에 지급합니다.]

● 대출기간 중 중도상환하는 경우 적용받는 조건

- **중도상환수수료** : 만기 이전에 대출금을 중도상환하는 경우 당초 대출일로부터 최장 3년까지 수수료 발생
- **중도상환수수료** = 중도상환원금 X 수수료율(담보 및 금리 종류별로 구분 적용) X 잔존일수 ÷ 대출기간
※ 수수료율 ○ 고정금리: 1.4%(부동산/유형자산/재고자산/후취담보취득예정여신 등), 1.1%(신용여신 등)
○ 변동금리: 1.2%(부동산/유형자산/재고자산/후취담보취득예정여신 등), 1.0%(신용여신 등)

● 준비서류

- 사업자등록증명원 ○ 부가세표준증명원(2022년~현재) ○ 소득금액증명(2022년)
- 국세납세증명서 ○ 지방세납세증명서(동사무소발행)
- 분양계약서 원본 또는 사본 ○ 임대시 임대차계약서 ○ 인감증명서 2통 ○ 주민등록등본, 초본
- 인감도장 ○ 신분증



상품 가입 전 알아두실 사항

- ▶ 본 안내장은 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받기 때문에 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 관련 약관을 읽어 보시기 바랍니다. 약관은 창구에서 교부 및 열람이 가능합니다.
- ▶ 대출신청인이 신용관리대상자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생 할 수도 있습니다.
- ▶ 대출 취급 후 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우, 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- ▶ 약정 납입일이 경과되면 연체이자자가 부과되며, 분할상환대출은 원리금 납입을 연속하여 2회 이상 연체하는 경우, 일시상환대출은 14일 이상 연체하는 경우 대출 잔액에 대하여 연체이자자가 부과됩니다.(연체이자율은 대출금리에 연3.0% 가산하여 적용하되, 최고 연체이자율은 연 15%로 합니다. 다만, 대출금리가 최고 연체이자율 이상인 경우 연체이자율은 대출금리에 연 2.0%를 더하여 적용합니다.)
- ▶ 근저당권 말소비용, 국민주택채권 매입비 등 고객부담 비용이 발생할 수 있습니다.
- ▶ 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과하는 경우 대출금액별 수입인지 비용이 다르게 부과되어 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.
※ 대출금 5천만원 이하 : 비과세 ※ 대출금 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원)
※ 대출금 1억원 초과~10억원이하 : 15만원 (고객부담 7만5천원) ※ 대출금 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)
- ▶ 대출금의 만기가 도래되어 기한연장하는 경우에는 고객님의 신용등급 및 거래실적 변동 등에 따라 금리가 상승 또는 하락될 수 있습니다.
- ▶ 상품개발 부서는 기업상품부이며 위 내용은 KB국민은행의 여신 및 금리정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- ▶ 일반금융소비자는 은행이 계약체결을 권유하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에 대출에 관한 중요한 사항을 이해할 수 있도록 설명받을 권리가 있으며, 대출 취급할 경우 적용되는 기간, 금리, 담보 등 기타 자세한 내용은 영업점 기업여신 담당자 또는 KB국민은행 고객센터 ☎ 1588-9999로 문의하시기 바랍니다.

동탄역 헤리움 센트럴 오피스텔 입주를 축하드립니다

Sh 수협은행

대출금리

최저 연 4.97% ~ 최고 연 5.57% (1~6등급 동일, 구입자금보증 미가입)
최저 연 5.17% ~ 최고 연 5.77% (1~6등급 동일, 구입자금보증 가 입)

대출기간

40년 (거치기간 1년 포함)

25년 (거치기간 8년 포함)

대출종류

오피스텔 잔금대출 (가계자금대출)



대 출 대 상

- 동탄역 헤리움 센트럴 수분양자 중 당행 신용등급 6등급 이상의 여신취급 적격자
※ 대출대상, 대출한도, 필요서류 등 자세한 내용은 영업점으로 문의하시기 바랍니다.

대 출 한 도

- 감정가의 최대 70% 이내 (단, 분양가를 초과할 수 없음. 구입자금보증 미가입자는 지역별 소액임차보증금 차감)
 - 개인신용평점, 총부채원리금상환비율(DSR)에 따라 대출한도는 차등 적용 됩니다
 - 중도금대출 완납 및 선순위 조건 없는 당행 1순위 근저당 설정
 - 오피스텔 주거용 이용 및 선순위 임대차 없는 근저당권 설정 조건

대 출 금 리

(2023.12.22기준)

대출금액: 100백만원 기준

- 적용금리 : [구입자금보증 미가입] 최저 연 4.97%(전등급 동일, 우대금리 적용) ~ 최고 연 5.57%(전등급 동일, 우대금리 미적용)
[구입자금보증 가 입] 최저 연 5.17%(전등급 동일, 우대금리 적용) ~ 최고 연 5.77%(전등급 동일, 우대금리 미적용)
- 금리산출 ※ 오피스텔(주거용) 100% 담보, 부수거래 우대금리 적용 기준

구입자금보증 미가입	기준금리 (COFIX신잔액, 3개월 변동)	(연)3.35%	+ 가산금리 (공동적용)	(연)2.22%	- 우대금리 (차등적용)	(연) 0 ~ -0.6%p	= 최종금리	(연)4.97~5.57%
구입자금보증 가 입	기준금리 (COFIX신잔액, 3개월 변동)	(연)3.35%	+ 가산금리 (공동적용)	(연)2.42%	- 우대금리 (차등적용)	(연) 0 ~ -0.6%p	= 최종금리	(연)5.17~5.77%

※ 본 금리는 2024.02.29.까지 대출을 실행하는 경우에 한하여 유효하며, 본 금리는 참고사항으로 실제 적용되는 금리는 대출실행일에 적용금리가 결정됩니다.

※ 부수거래 우대금리 조건 아래 표 참조

가계대출 부수거래 우대금리 항목							
우대금리 항목		우대금리 조건		우대금리 항목		우대금리 조건	
기본 항목	❶ 카드이용실적	50만원이상	연 0.20%	선택 항목	❷ 총 수 신 평균 잔 액	400만원 이상	연 0.20%
		100만원이상	연 0.30%			700만원 이상	연 0.30%
		200만원이상	연 0.40%		❸ 요구불예금 평균 잔 액	50만원 이상	연 0.10%
	❷ 급여입금실적	월1회/50만원이상	연 0.20%			100만원 이상	연 0.20%
		❸ 4대 보험 또는 APT관리비 자동이체				연 0.15%	200만원 이상
최대우대한도			최대 연 0.60%		❹ 마케팅 동의		---

※ 대출금리는 기준금리 변동 등을 반영하여 대출실행일에 적용금리가 결정되며, 고객신용등급, 우대금리 충족조건, 담보비용, 구입자금보증가입 여·부에 따라 차등 적용 됩니다.

※ 이자부과시기 및 방법 : 매 1개월 후취

※ 이자계산방법 : 1년을 365일(윤년은 366일)로 보고 1일 단위로 계산 / 휴일에 인터넷뱅킹 등을 통한 이자 납입 가능

※ 연체이자율: 「대출이자+연체가산이자율」 연체가산이자율: 최고 연 3%, 연체최고이자율: 연 15%

대 출 기 간

상 환 방 법

담 보

중 도 상 환

수 수 료

고 객 부 담

부 대 비 용

필 요 서 류

- 40년 이내 (원금균등분할상환 또는 원리금균등분할상환 선택 가능. 단, 거치기간 1년 선택시 원금균등분할상환)
- 25년 이내 (거치기간 8년, 원금균등분할상환 또는 원리금균등분할상환 선택 가능)
- ※ 휴일에 인터넷뱅킹 등을 통한 원금 상환 가능

- 오피스텔 (주거용 사용조건)

- 취급 후 3년 이내 상환시 담보 1.3%, 신용 1.4%
※ 계산식 : 중도상환수수료 = 중도상환금액 × 중도상환수수료율 × (대출잔존기간/대출기간)

- 수입인지세 50% 고객부담(5천만원 이하 면제, 1억이하 35,000원, 10억이하 75,000원, 10억초과 175,000원)
- 근저당권 설정비 면제 (단, 국민주택채권매입비용 및 담보말소비용 본인부담)
- 화재보험료 (화재보험 가입 필수. 단, 보험회사 선택은 고객의 자유입니다.)
- 한국주택금융공사(HF) 구입자금보증 보증료 본인부담 (최저: 연 0.05% ~ 최고: 연 0.35%)

- 공통서류 : 신분증, 인감증명서 2부(본인발급용), 인감도장, 주민등록 등/초본(과거주소변동내역 포함)각 2부
분양계약서 원본(옵션계약서 포함), 건강보험자격득실 확인서, 국세/지방세 납세 증명원 각 1부
- 소득증빙자료 - 급여소득자 : 재직증명서 / 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액 증명원(최근2개년)
- 사업소득자 : 사업자등록증명원 / 소득금액증명원 또는 사업소득원천징수영수증(최근2개년)
- 기타소득자 : 연금수급권자확인서, 연금수령 통장사본, 건강보험료납부확인서 등(최근1개년)

[금융소비자 유의사항]

※ 본 사업장 대출금리 2024.01.01부터 **한도 100억** 소진 시 종료됩니다.

※ 대출신청시 신용상태, 신용카드 연체기록, 금융기관 대출현황(카드대출, 현금서비스 포함) 등을 종합하여 심사함으로 대출금액이 감소하거나, 대출이 거절될 수 있습니다.

※ 상환능력에 비해 대출금 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.

※ 일정기간 납부해야할 원리금이 연체될 경우 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

▶ 본 대출은 **금리인하요구권 대상이 아닙니다.**

▶ 상품에 따라 연체이자율이 일부 달라지는 경우가 있으므로 세부적인 사항은 대출거래약정서 등을 참고하시기 바라며, 그 밖의 자세한 내용은 영업점 직원에게

문의하셔서 설명을 받으실 수 있습니다.

▶ 본인의 신용개선 등 금리 인하 요구사항 발생시 증빙자료를 첨부하여 대출금리 인하 요구권을 신청할 수 있습니다. 다만, 은행의 여신금리 결정시스템 평가 결과에 따라 금리 인하가 되지 않을 수도 있습니다.

※ 계약체결 전 수협은행 홈페이지(www.suhup-bank.com)의 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

※ 금융소비자는 금융소비자보호법 제19조1항에 따라 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명 받을 권리가 있으며, 그 설명을 듣고 내용을 충분히 이해한 후 거래하시기 바랍니다.

※ 그 밖의 상품에 대한 자세한 내용은 가까운 영업점 혹은 고객센터(☎1588-1515/1644-1515)로 문의하시기 바랍니다.

※ 이 안내장 내용은 작성시점 기준이며, 향후 금융시장 등 변동에 따라 달라질 수 있습니다.

※ 신용제한대상자, 원화·외화지급보증대지급금보유자(보증채무자 포함), 연체대출금 보유자(보증채무자 포함) 및 당행에 손해를 끼친자에게는 여신 취급을 중단 또는 제한할 수 있습니다.

경인지역금융본부

주 안 지 점

청 라 지 점



팀 장 : 변 경 희
대 리 : 이 동 진

팀 장 : 정 승 원
대 리 : 고 균 호

팀 장 : 김 은 영
대 리 : 김 민 정

TEL. 032-760-9306~11

TEL. 032-862-4412~4

TEL. 032-569-4961~2

준법감시인 심의필 상제 2023-4342 호(심의일 : 2023.12.26.) ※ 유효기간 : 2023.12.26.~ 2024.02.29. (단, 기존상품 거래조건 변경시 변경 거래조건 시행일 전일)

동탄역 헤리움센트럴1차-3차 오피스텔 잔금대출 안내

◎ 기업자금대출

대출대상	분양계약자중 사업자등록증 을 소지하고 저희 수협 신용등급 CRS7등급 이상 인 분	
대출한도	1. 일반사업자 (임대사업자 외)	공급가(분양가 - 부가세)의 최대 75% ⇒ 신탁 공급가의 75% - 48백만원 ⇒ 근저당
	2. 임대사업자	1. 일반사업자 대출한도와 RTI(임대소득 대비 이자비용 비율)요건 충족금액 이내
대출기간	3년 (만기일시 상환), 15년 이내 연장 가능	
대출금리 및 조건	5.9% ~ 6.7%(3개월 변동 <Mor기준 금리 2023.12.20일 기준 3.67% >)	
부대비용	수입인지세의 50% (50%는 저희 수협이 부담) 화재보험료 - 화재시 채권보전용	
수수료	중도상환수수료 : 1.5%(Step Down 방식), 2년까지만 부과 『중도상환대출금액 X {(2년 - 경과일수) / 2년} X 1.5%』	
준비서류	분양계약서 원본(계약금 납입영수증 포함)	
	사업자등록증	
	주민등록등/초본 각 1부	
	인감증명서 2부	
	국세/지방세 납세증명서, 지방세 세목별과세증명서	
	소득증빙서류(최근 2개년도) : 근로소득원천징수영수증, 소득금액증명원 - 법인은 최근3개년 재무제표, 주주명부, 정관사본, 이사회회의록	
	인감도장, 신분증	

금리는 Mor기준금리 변동에 따라 변동될 수 있습니다.

채권보전은 근저당설정 또는 부동산담보신탁 1순위 수익권증서를 담보로합니다.

근저당설정이나 부동산담보신탁 위탁에 수반되는 제비용은 저희수협이 부담합니다.

양양군수협 교대역금융센터

Tel 02-2188-1300~2

센터장 최형경

팀 장 장호준

HP 010-8791-0645

HP 010-3355-2291