아산탕정「플렉스온」지식산업센터 및 지원시설 입주자 모집공고(변경)

※ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의4제1항 및 동법 시행규칙 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 따라 아래와 같이 입주자 모집에 관한사항을 공고함. (아산시 허가담당관 – 6629)

※ 본 공고는 아산시 허가담당관–71534에 의한 2022년 11월 1일 아시아경제 11면에 게재된 모집공고에 대한 변경 내용임.

1. 지식산업센터의 소재지, 건설규모, 및 설립자의 명의

가. 지식산업센터의 명칭 : 아산 탕정「플렉스온」지식산업센터

나. 소 재 지 : 충청남도 아산시 탕정면 용두리 696번지

다. 건설규모

규 모	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	건축연면적(㎡)
지하2층 ~ 지상10층	8,221.20	4,926.40	49,355.30

라. 설립자 명의

시행수탁자 겸 매도인	시행위탁자	시공사	분양대행사
우리자산신탁(주)	(주)피에스케이	더블유건설(주)	(주)대안디엔씨

2. 개별 공급면적(전용면적과 공용면적을 구분하여 표시)

가. 용도별 공급면적

용 도		전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	주차장면적(㎡)	공급면적(㎡)	비 고
지식산업센터		23,641.46	8,355.86		31,997.32	642호
지원시설	근린생활시설	1,864.12	657.11		2,521.23	38실
	주차장			14,836.75	14,836.75	347대
	소 계	1,864.12	657.11	14,836.75	17,357.98	
합 계		25,505.58	23,849.72		49,355.30	

※ 호수 및 면적에 따라 공급하되 필요한 경우에는 분양(공급)면적을 조정할 수 있음

나. 공급면적, 공급가격

(단위: ㎡, 백만원 / VAT별도)

구분	전용면적	공용면적	공급면적	대지지분	호실수	토지비	건축비	분양가
근린생활시설	34.20	31.98	66.18	11.02	4	108 ~ 117	332 ~ 360	440 ~ 477
	34.62	32.37	66.99	11.16	2	99 ~ 103	306 ~ 319	405 ~ 422
	34.74	32.49	67.23	11.20	2	94 ~ 103	292 ~ 316	386 ~ 419
	36.96	34.56	71.52	11.91	4	101 ~ 114	310 ~ 353	411 ~ 467
	37.80	35.35	73.15	12.18	2	119 ~ 135	367 ~ 415	486 ~ 550
	40.32	37.70	78.02	13.00	10	127 ~ 128	390 ~ 395	517 ~ 523
	42.24	39.50	81.74	13.62	1	149	459	608
	43.20	40.40	83.60	13.92	6	121 ~ 165	374 ~ 510	495 ~ 675
	48.60	45.44	94.04	15.67	3	136 ~ 170	419 ~ 525	555 ~ 695
	54.00	50.49	104.49	17.41	3	162 ~ 193	502 ~ 594	664 ~ 787
	352.72	327.53	680.25	114.43	1	383	1,184	1,567
	공급호실 수				38			
지식산업센터	29.59	27.67	57.26	9.54	8	40 ~ 41	122 ~ 126	162 ~ 167
	30.02	28.07	58.09	9.68	6	37 ~ 37	113 ~ 116	150 ~ 153
	30.81	28.81	59.62	9.93	4	36 ~ 37	113 ~ 113	149 ~ 150
	31.54	29.50	61.04	10.17	32	42 ~ 44	131 ~ 134	173 ~ 178
	31.92	29.85	61.77	10.29	24	39 ~ 40	120 ~ 123	159 ~ 163
	32.76	30.64	63.40	10.56	16	39 ~ 39	119 ~ 120	158 ~ 159
	33.04	30.90	63.94	10.65	16	46 ~ 47	142 ~ 147	188 ~ 194
	33.40	31.23	64.63	10.77	8	46 ~ 48	144 ~ 148	190 ~ 196
	33.44	31.27	64.71	10.78	3	51	159	210
	34.20	31.98	66.18	11.02	20	42 ~ 45	129 ~ 138	171 ~ 183
	34.32	32.09	66.41	11.06	1	53 ~ 53	162 ~ 162	215 ~ 215
	34.57	32.33	66.90	11.14	10	42 ~ 44	131 ~ 137	173 ~ 181
	35.84	33.51	69.35	11.55	8	51 ~ 52	156 ~ 161	207 ~ 213
	36.16	33.81	69.97	11.66	4	47 ~ 47	144 ~ 146	191 ~ 193
	36.58	34.21	70.79	11.79	184	49 ~ 52	151 ~ 162	200 ~ 214
	37.06	34.66	71.72	11.95	4	46 ~ 47	144 ~ 144	190 ~ 191
	37.80	35.35	73.15	12.18	208	45 ~ 64	139 ~ 197	184 ~ 261
	37.84	35.38	73.22	12.20	1	58	179	237
	38.72	36.20	74.92	12.48	2	59	184	243
	40.63	37.99	78.62	13.10	16	55 ~ 57	170 ~ 175	225 ~ 232
	40.87	38.21	79.08	13.17	2	54	166	220
	40.96	38.30	79.26	13.20	16	57 ~ 59	177 ~ 182	234 ~ 241
	41.24	38.56	79.80	13.29	8	58 ~ 60	180 ~ 185	238 ~ 245
	42.18	39.45	81.63	13.60	14	53 ~ 56	163 ~ 174	216 ~ 230
	42.46	39.70	82.16	13.69	10	53 ~ 56	165 ~ 173	218 ~ 229
	46.80	43.76	90.56	15.09	1	79	243	322
	47.58	44.49	92.07	15.34	4	58 ~ 58	179 ~ 180	237 ~ 238
	48.30	45.17	93.47	15.57	6	63 ~ 64	194 ~ 199	257 ~ 263
	49.09	45.91	95.00	15.82	6	63 ~ 64	193 ~ 197	256 ~ 261
	공급호실 수				642			

3. 입주자의 자격 및 입주대상 업종

가. 입주자격 : 산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률 제28조(도시형공장), 동법 제28조의 5(지식산업센터의 입주) 및 동법 시행령 제36조의 4(지식산업센터의 입주)규정에 의한 입주자격을 갖춘 업체

나. 입주대상 업종 : 산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률 제28조의 5(지식산업센터의 입주) 및 동법 시행령 제36조의 4규정에 의한 입주가능 대상업종 중 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 다음 각호의 입주대상(공장 및 지원시설) 업종

① 공장시설 : "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의 5 규정에 의한 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업 및 동법 시행령 제36조의 4규정에 의한 지식산업 및 정보통신산업 등 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 사업

② 지원시설 : "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 시행령 제36조의 4제2항에 의한 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설용도에 해당하는 업종(다만, 시장,군수 또는 관리기관이 해당 지식산업센터의 입주자의 생산활동에 지장을 줄 수 있다고 인정하는 시설은 제외하며, 지원시설 중 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제 36조의 4 제2항 제1호 규정의 판매업은 당해 지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우에 한함)을 영위하고자 하는 업체("건축법 시행령" 별표1 제3호 및 제4호에 따른 근린생활시설 : 면적 제한이 있는 경우에는 그 제한 면적범위 이내의 시설만 해당한다.)

다. 다음 각 호에 해당하는 경우 입주를 제한함.

①「대기환경보전법」법규 상 특정대기유해 물질 배출시설 및 대기오염물질 배출시설을 설치하는 공장
②「수질환경보전법」법규 상 특성수질유해 물질 및 폐수시설을 설치하는 공장(단, 폐수를 전량 위탁 처리하는 업체는 제외한다.)
③ 기타 환경 관계 법규상 특정 유해 물질 또는 중금속 배출 업소
④ 염색, 피혁, 연탄, 시멘트 및 시멘트 제품 제조업, 아스팔트 및 포장재료 제조업, 도정 및 도축업 등 입주 부적격 업체
⑤「소방법」제15조, 제27조에 따른 일정량 이상의 위험물, 특수 가연물을 사용하는 공장
⑥ 고 하중(당해 건축물 설계하중 초과) 기계장치 설치 업체
⑦ 소음진동 관리법 법규상 소음진동 배출시설을 설치하는 공장 및 기타 소음, 진동, 먼지 등이 다량 발생하여 해당 지식산업센터의 안전유지 및 다른 업체의 생산활동에 현저하게 지장을 주는 공장
⑧ 산집법 제28조의 5 및 동법 시행령 제36조의 4에 따른 입주자격 및 대상이 아닌 업종
⑨ 산집법 시행령 제34조에서 규정하고 있는 도시형 공장 이외의 공장
⑩ 기타(기계, 전기, 설비 등) 설계상 입주 용도가 적합하지 않는 공장
⑪ 입주 대상 기업 및 입주불가 업체로 명기, 표기되지 아니한 업종에 관하여는 계약자 본인의 책임으로 확인하여야 하며, 이를 확인하지 않고 계약한 경우에 사업 주체는 책임을 지지 아니하므로 반드시 입주 가능성 여부에 대하여 계약자 본인이 확인하고 판단한 후 계약을 체결하여야 한다.
⑫ 그 외의 사항은 '아산탕정지구 택지개발사업 지구단위계획 시행지침'에 따른다.

4. 공급가격, 계약금, 중도금의 납부시기 및 방법

가. 층별 평균분양가

(단위 : 천원/㎡ , VAT별도)

구분	B1F	1F	2F	3F	4F	5F
지식산업센터	–	3,440	2,719	2,689	2,661	2,627
지원시설	2,303	6,715	–	–	–	–
구분	6F	7F	8F	9F	10F	
지식산업센터	2,569	2,872	2,907	2,937	2,965	
지원시설	–	–	–	–	–	

※ 상기 층별 분양가격은 층별 평균 금액으로 호수(위치) 및 면적에 따라 증감될 수 있음.
※ 호실 면적과 대지면적은 인·허가 과정, 기타 관련 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 분양공급면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산함. 단, 소수점 이하 면적의 증감(또는 분양공급면적 및 대지지분 기준 2%이하 면적)은 정산하지 않음.
※ 전용면적은 건축법에 따른 외단열공법인 경우 골조중심선을 기준으로, 내단열공법인 경우 벽체 중심선을 기준으로 산정되었음.

나. 납부시기 및 방법

(단위 : 천원 , VAT포함)

구분		계약금	중도금(1차)	중도금(2차)	중도금(3차)	중도금(4차)	중도금(5차)	잔금
납부시기	지식산업센터	1차 : 계약시 2차 : 계약후 15일 이내	지정일	지정일	지정일	지정일	지정일	입주시
	지원시설	계약시						
납부금액 비율	지식산업센터	1차: 10,000 2차: 10% – 10,000	10%	10%	10%	10%	10%	40%
	지원시설	계약시	10%	10%	10%	10%	10%	40%

※ 중도금 납부일정 및 비율은 사업 과정 또는 은행 협의과정에서 변동될 수 있습니다.
※ 중도금 납부지정일 이후 계약자의 경우 공급자와 계약자간 계약시에 상호 조정하여 정함
※ 계약자 신용도 및 금융권 제도변화에 따라 중도금 일부 또는 전부 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 계약자가 공급자에게 어떠한 이의를 제기할 수 없으며, 계약자의 책임으로 분양대금을 납부하여야 함

다. 분양대금 납부계좌

계약자는 분양대금(계약금포함) 납부시 아래의 지정계좌로 입금하여야 하며, 지정된 계좌로 입금이 아닌 다른 방법으로 납부된 분양대금(타 계좌입금 또는 현금납부 등)은 분양대금 납부로 인정받지 못함. 또한 분양대금은 지정 납부시기에 납부금액 비율에 따라 정확한 금액(부가세포함)을 입금하여야 하며, 과오납 등으로 정확한 금액이 입금되지 않을 경우 분양 대금 납부로 인정 받지 못함.

구분	납부은행	분양대금납부계좌	예금주
지식산업센터 / 지원시설(근린생활시설)	중소기업은행	995-001648-04-070	우리자산신탁(주)

※ 무통장 입금시 의뢰인란에 호수 및 계약자의 성명(업체명) 기재요망(예 : 7층 701호의 경우 → 701"업체명")

라. 중도금 대출 안내

1) 대출관련 세부내용은 분양 모델하우스에서 별도 공지 및 안내 예정
2) 대출기관 : 추후 통보 예정
3) 대출금액 : 지식산업센터(공장)는 총 공급대금의 최대 50%, 지원시설(근생)은 총 공급대금의 최대 50% 이내 중도금 무이자 적용. 단, 시행위탁자가 지정한 대출금융기관에서 계약자 명의의 중도금 대출을 실행한 경우에 한함. 시행위탁자가 지정하지 않은 타 금융기관에 신청한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하며, 시행위탁자가 제시한 대출 약정과는 일체 관련이 없음. 또한, 중도금 대출금액(대출비율) 및 무이자 적용은 정부의 정책에 따라 변동될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기하지 못하며, 대출제도 변경, 개인 사정, 대출금융기관 미확보 등으로 대출이 실행되지 않는 경우 중도금, 잔금은 계약자 본인 자금으로 직접 납부하여야 하며 이로 인한 제반 불이익에 대하여 일체 이의를 제기하지 못함
4) 중도금 무이자 적용 기간 : 대출이자는 시행위탁자가 지정하는 입주지정기간의 최초일 전일까지 시행위탁자가 대납하며, 입주지정기간 최초일부터 대출이자는 계약자 본인이 직접 중도금 대출은행에 납부하여야 함
5) 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해제를 할 수 있음
6) 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산정책(대출제한 등)변경 등으로 인하여 대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한되거나 불가할 수 있음을 인지하고 대출이 제한 또는 불가할 경우 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 하며 이에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없음
7) 개인사유로 인해 대출 미신청 또는 금융거래 신용불량자 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음
8) 중도금 대출에 필요한 보증 수수료 및 인지대 등 제반경비는 계약자가 부담함
9) 시행수탁자 겸 매도인, 시행위탁자, 시공사는 중도금 대출금 알선 의무를 부담하지 아니하며, 계약자는 중도금 대출기관 미지정 등을 사유로 분양계약 해제를 요구할 수 없음

5. 입주예정일 : 2024년 06월 입주예정

※ 정확한 입주일은 추후 지정하며, 변경사항 발생 시는 사전 통보함
※ 실 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 실 입주지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음
※ 입주예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있음
※ 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음

6. 부대·복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

구분	복리시설 다목적실 등	엘리베이터		지원시설 근린생활시설	주차장
규모	908.45㎡	승객용	6대 21인승	2,521.23㎡ (주차면적 제외)	14,836.75㎡
		비상용	2대 21인승		
		인화물용	1대 2TON		

※ 상기 시설 일부는 입주 시 개수, 크기 및 면적, 위치의 변경이 있을 수 있음.

7. 입주자의 선정일시·방법 및 계약의 취소에 관한 사항

가. 선정일시(분양일시)

1) 신청접수 및 분양계약 일시 : 분양신청 및 계약 체결은 입주자 모집공고일 이후로 함
2) 신청접수 및 분양계약 장소 : 충청남도 아산시 배방읍 장재리 1777번지 모델하우스

나. 분양신청서류

1) 분양신청서(당사의 소정양식) 1부
2) 신청인의 사업자등록증사본, 주민등록(법인등기부)등본, 신분증 사본, 인감(법인인감)증명서 각 1부
3) 본인(대리인) 주민등록증, 인감도장 지참(대리인의 경우 상기 구비서류 외 위임장 및 계약자의 인감증명서 1부, 대리인의 신분증 지참)
4) 기타 사업주체에서 요구하는 기타서류 등(필요 시)
※ 제반서류는 계약일 기준 3개월 이내에 발급된 것에 한함

다. 선정방법

– 상기 입주자모집공고 제3호(입주자의 자격 및 입주대상 업종)의 유자격자에 한해 적격업체 선착순 분양

라. 계약의 취소에 관한 사항

다음 각 호에 해당하는 행위를 계약자(이하 "을")가 하였을 경우, 시행수탁자 겸 매도인(이하 "갑")는 7일간의 기간을 정하여 이행의 최고를 한 후 그 이행이 없을 경우 본 계약을 취소 또는 해제할 수 있음
1) 소유권 이전등기 전에 고의 또는 과실로 상기표시 목적물을 훼손 또는 변경하거나 기타행위로 시행위탁자 및 시행수탁자 겸 매도인 또는 시공자에게 손해를 발생케 하였을 때
2) 시행위탁자 또는 시공자의 보증에 의하여 중도금 대출이 알선되므로 수분양자가 금융기관과 체결한 약정서상 기한이익상실 사유가 발생하는 등의 사유로 금융기관에서 시행위탁자 또는 시공사에게 대위변제를 요청하는 경우.
3) 지식산업센터 분양대금(계약금 2차)을 납부기일까지 납부하지 아니할 경우
4) 분양대금(중도금, 잔금)을 납부기일로부터 1개월 이상 납부하지 아니하여, 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 납부하지 아니할 때
5) 본 계약에 따른 권리, 의무를 시행수탁자 겸 매도인의 승인 없이 타인에게 양도하거나 제한물권 기타담보의 목적으로 이용하였을 경우
6) 부정한 방법으로 입주하거나 입주자격이 없음이 판명된 경우
7) 지식산업센터의 입주 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 행위
8) 기존 시설물의 원형변경행위, 타 업체에 위해 되는 행위 또는 위해 되는 용도의 사용 행위 시
9) 각층 적정 설계기준(진동, 하중, 소음 등)을 초과하여 기계 및 장비 반입 설치하거나, 화재위험물 반입, 공해 유출 등 타 업체에 위해가 되는 방법으로 사용하였을 때
10) 집합건물에 위해 되는 일체의 행위를 한 경우
11) 공동시설, 공용시설 및 면적, 공유대지 등을 부당하게 점거하여 사용한 경우
12) 관리기구가 정하는 제반규정 위반 시
13) "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 등을 위반하거나 관계기관 등의 판단에 의해 입주가 부적합한 업체로 판단되거나 입주자격이 박탈되는 경우
14) 기타 분양계약서에서 정한 사항을 위반하거나 관련 법령을 위반하였을 경우.

8. 층별·공장별 허용하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준

구분	내용		비고
층고	지하2층	3.8m	주차장
	지하1층	3.8m~5.8m	주차장/ 기계실/ 근린생활시설
	지상1층	6.0m~8.0m	주차장/ 공장/ 근린생활시설
	지상2~4층	5.5m	주차장/ 공장
	지상5~6층	5.5m	공장
	지상7~10층	4.2m	공장
적재하중	공장(지식산업센터)	1.2ton/㎡(2F~4F) / 0.6ton/㎡(5F~10F)	
	근린생활시설(지상1층)	1.2ton/㎡	
	지상주차장	0.3ton/㎡(B2F~B1F) / 0.6 ton/㎡(1~4F)	
	하역장	0.6ton/㎡	
소음진동	소음, 진동 관리법 기준 준수		
건축물의 구조	지하, 지상 : 철근콘크리트조		
외부마감	공장	THK24칼라로이복층유리, T22칼라복층유리 +BACK판넬, 4T알미늄복합판넬	지정색
	근린생활시설	THK24칼라로이복층유리,4T알미늄복합판넬	지정색
내부마감	공장(지식산업센터), 근린생활시설 : 친환경수성페인트		
전력공급	전력공급량 6,500 KVA, 발전공급량 900Kw (1,125 kVA)		
전화회선	일반용 국선 2,200P, 내선6,400P		
내진능력	내진능력등급 : Ⅶ 0.204g (MMI 등급)		

※ 상기 내용 중 일부는 시공 및 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있음.

9. 기타 지식산업센터의 계약 및 입주에 관한 유의사항

– 이하 시행수탁자 겸 매도인 우리자산신탁(주)을 "갑", 계약자를 "을", 시공사 더블유건설(주)을 "병", 시행위탁자(주)피에스케이를 "정"이라 함
1) 분양신청자는 분양공고, 유의사항 등 필요한 모든 사항에 관하여 사전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 분양 계약자에게 있다.
2) 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 분양홍보물 및 기타 유인물에 표현된 이미지, 평면 등의 CG, 홍보관 내 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제 시공 예정사항과 상이한 내용을 일부 포함하고 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없다.
3) 점포 운영에 관한 사항 일체(점포관리, 영업인허가 및 용도변경 등)와 인허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 한다.
4) 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용검사 받은 상태대로 공급하며 기타 영업에 필요한 제반시설 인테리어 및, 점포의 칸막이, 진열대 상하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방시설, 간판 등은 계약자 부담으로 시공하여야 한다.
5) 계약 체결자는 계약서 등의 내용을 준수해야 하며, 위반 시 사업주체 및"산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률"제28조의 6에 의한 관리주체가 정한 제반 규정을 준수하여야 한다. •
6) 근린생활시설의 내부시설 등은 입점자 부담으로 하되, 계약서·관리규약·건축법·소방법 등 관계법령에 적합하게 설치하여야 한다.
7) 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익을 분양사업자에게 이의를 제기하지 못한다.
8) 본 분양금액은 각 호실의 위치, 면적, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없다.
9) 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있다.
10) 사용승인 이후 단지 내 조경 시설물, 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명,홍보용 사인물 등)은 입주자가 공동으로 부담하여야 한다.
11) 엘리베이터홀과 복도는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 전용화하여 사용할 수 없으며, 계약면적 이외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없다.
12) 근린생활시설의 계약자들은 입주지정 최초일까지 영업 및 제반관리에 필요한 조직(자치관리 위원회)을 구성하여 자치적으로 관리하여야 한다.
13) 공동시설에서 발생되는 부담금(전기, 수도, 가스, 제세공과금) 및 내부규약에서 정한 관리비 등은 입주 자가 분담하여 부담한다.
14) 지식산업센터의 관리는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의6, 동 시행규칙 제26조의3에 의거 관리한다.
15) 근린생활시설의 입주 시 업종은 계약 시 표기된 용도 및 업종으로 입점하는 것을 원칙으로 하되, 다른 용도 및 업종으로 변경하고자 할 경우 입점 전에는 시행위탁자와 협의하여야 하며, 입점 후에는 관련법규 및 자치관리 규정에서 정한 바에 따르고 자치관리 규정이 정하여 지지 않은 때에는 시행위탁자와 사전 협의에 따른다.
16) 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과된다.
17) 계약자는 계약체결전 사업지 방문을 통해 주변시설을 확인 및 인지한 후 이 계약을 체결하며, 계약자의 현장여건 미확인으로 인한 민원사항에 대하여 그 책임을 사업주체 등에게 물을 수 없다. 또한 향후 주변 고층건물 등의 건설 및 주변시설(하수처리장, 물환경센터, 하천 등), 혐오시설, 지식산업센터 및 근린생활시설의 배치 구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 사생활권, 환경권(냄새 및 소음) 등이 침해될 수 있다. 저층부 일부 호실은 조경용 수목, 전신주 보안등(가로등)으로 인하여 일조권, 조망권 침해가 발생 될 수 있으며 계약자는 이에 따른 수목이식 및 추가식재, 전주이설 등의 조치는 불가함을 인정하고, 이 계약체결 후 사업주체에게 손해배상을 청구하지 않기로 함.
18) 계약자는 잔금납부 후 입주하여야 하며, 잔금 미납 시 입주할 수 없다.
19) 본 건물은 지식산업센터 건물로서 단지 내 지식산업센터 및 지원시설로 계획되어 있다.
20) 지식산업센터의 공장 또는 지원시설(근린생활시설)의 호실별 용도는 관계 법령(산업 집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률)에서 정한 비율 범위에서 공장 또는 지원시설로 변경될 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없다.
21) 근린생활시설 상층부 및 동층에는 지식산업센터가 있으며, 준공 시까지 지식산업센터의 보행 동선, 입면디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 분양사업자가 관련 설계변경 및 인·허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없다.
22) 근린생활시설 상층부 및 동층에 위치한 지식산업센터는 별도의 분양시설이며, 근린생활시설은 지식산업센터와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없다.
23) 지식산업센터 주차장 출입구와 근린생활시설 주차장 출입구는 분리되어 있지 않으며 지하 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하며 이에 이의를 제기할 수 없다.
24) 입주 시 명칭 및 호수 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없다.
25) 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 점포는 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있다.
26) 근린생활시설에 따라 내외부 창호, 점포별 구성, 형태, 기둥의 유무 및 크기 등은 달라질 수 있다.
27) 복도 및 전용면적 천정내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있으며, 복도 일부에 가스관이 노출되어 설치된다.
28) 각 호실의 전기는 기본 용량만 공급한다.
29) 급배수 배관은 입주자가 개별적으로 연결하여 설치하여야 한다.
30) 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치 등 세부 조경계획은 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획 동등 이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있다.
31) 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있다.
32) 간판은 행정관청의 지침 등에 따라 심의규정을 준수하여 설치하여야 하며, 임의로 설치할 수 없다.
33) 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없다.
34) 지식산업센터의 각 호실 발코니에 구조용 기둥이 있을 수 있으며, 각 호실에 따라 기둥 규격, 면적, 폭 등이 달라질 수 있다.
35) 지붕 우수처리로 인해 복도 및 전용공간의 천정 내부로 우수관이 관통할 수 있다.
36) 지원시설(근린생활시설) 일부 호실 전면부에 우수처리를 위한 트렌치 맨홀 등이 설치될 수 있다.
37) 지원시설(근린생활시설) 일부 호실 전면 또는 측면에 수도 맨홀, 오, 우수 맨홀 등 기타 맨홀이 설치될 수 있다.
38) 주차장의 유효 통과 높이는 설비 배관등의 설치 및 현장여건에 의해 증감 될 수 있으며, 일부 대형 차량 및 화물 차량의 진출입 및 통과가 제한될 수 있다.
39) 본 건축물의 층별 또는 각 호실별 소음 및 충격음이 전달될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없다.
40) 지식산업센터 각 호실의 개별 냉, 난방 배관은 1개소로 설치되며, 추가 설치시 "을"의 비용으로 설치한다.
41) 분양사업장에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 일부 변경될 수 있다.
42) 구조변경 및 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있고, 계약자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경이 아닌 경미한 사항의 변경은 계약자에게 통보 후 사업주체가 변경 및 인·허가를 진행할 수 있다. 또한, 계약자는 시공 중 발생되는 경미한 설계변경, 시설변경으로 인한 일부 호실 등의 수치 변경에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않고 동의한다..
43) 각 층별(옥상 및 공용 제외) 전유에 부속된 호실 앞 베란다 및 테라스 관리 및 보수는 입주자 사용에 따른 입주자가 관리하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없다.
44) 소유권이전 및 은행 융자 시 소요되는 제비용은 입주자 부담으로 한다.
45) 분양에 따른 부가가치세는 계약자가 부담한다.
46) 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란 주점, 미성년자를 대상으로 하는 학원, 옥외 철탑이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허한다.
47) 근린생활시설의 업종별 면적제한이 적용되며, 이로 인해 제한면적 초과 시 입주하고자 하는 업종이 제한될 수 있다.
48) 계약자는 관계법령(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 건축법 등)에 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 하고, 입주 시 및 입주후의 업종 중복에 대해서는 입주자 상호간에 협의하여 처리해야 하며, 시행위탁자는 이와 무관하며 이와 관련된 어떠한 이의 제기도 할 수 없다.
49) 건물 내 업종이 중복되어 입주하는 상황이 발생 시 입주자(소유권자 및 임차인) 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 이와 관련된 어떠한 이의 제기도 할 수 없다.
50) 일부 호실 빌트인 가구는 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급(타사제품 포함)으로 변경될 수 있다.
51) 지식산업센터에 적용되는 세제 혜택 등은 현재 시행중인 관련 법규를 따르며, 분양계약자는 관련법규 변경 시 이를 조건없이 수용하여야 하며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없다.
52) 입주자는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의7 규정의 입주자의 의무를 다하여야 하며, 동법 제28조6제2항에 따른 규약을 준수하여야 한다.
53) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 공장등록업종번호(표준산업분류코드, 통계청 참조)에 의한 산업안전보건법 제42조 및「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률제14조」에 명기된「유해·위험방지계획서」제출 대상(여부)를 확인하고 제출대상으로 판단 시 제출 시일내 방지계획서를 제출하여야 한다.
54) 본 사업은 이해 당사자 간의 신탁계약을 통하여 수행한다.
55) 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있다.
56) 본 지식산업센터의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용되며, 일부 외부인에게 개방될 수 있다.
57) 단지 배치상 기계/전기실, Dry area(D·A), EHP실외기, 급배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 호실은 냄새 및 해충 등에 의해 생활 환경에 불편을 초래할 수 있다.
58) 입주 후 불법구조 변경, 복층 설치 등은 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바