ACE 101 지식산업센터 입주자 모집공고

본 건축물은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 "산업집적법") 제28조의4 제1항 및 같은 법 시행규칙 제26조 규정에 의거 아래와 같이 입주자 모집에 관한 사항을 공고합니다.

개발등록번호	건축허가번호	입주자 모집공고 승인번호
서울 080198	2022-건축허가과-신축허가-2(2022.01.11.)	지역경제과-6453(2022.04.22.)

1. 지식산업센터의 소재지, 건설규모, 설립자의 명의

가. 소 재 지 : 경기도 평택시 고덕면 해창리 1268번지(지원13)

나. 건축규모 [단위 : ㎡]

건축규모	대지면적	건축면적	전용면적	
지하 1층 ~ 지상 10층 1개동	9,410.40	6,560.90	공장시설	27,812.15
			지원시설	1,373.69
			합 계	29,185.84

다. 설립자의 명의
1) 시행사 : 주식회사 에이디시 대표이사 곽승범
2) 시공사 : 에이스건설 주식회사 대표이사 권보식

2. 개별공장별 공급면적

가. 용도별 공급면적 [단위 : ㎡]

용도		전용면적	공용면적	주차장면적	분양면적	대지지분	호실수
지식산업센터	공장시설	27,812.15	7,668.16	21,226.92	56,707.23	8,967.48	411
	지원시설	1,373.69	378.73	1,048.42	2,800.84	442.92	12
	합 계	29,185.84	8,046.89	22,275.34	59,508.07	9,410.40	423

※ 호실별 면적에 따라 공급하되, 분양면적 및 호실수 등은 조정될 수 있습니다.

나. 분양공급 최소면적(전용면적)
1) 공장시설 : 32.81㎡
2) 지원시설 : 53.07㎡

3. 입주자격 및 입주대상 업종

가. 입주자의 자격
산업집적법 제28조의5(지식산업센터에의 입주) 및 같은 법 시행령 제36조의4(지식산업센터에의 입주), 제34조(도시형공장의 구분 및 범위)의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 업체

나. 입주대상 업종
산업집적법 제28조의5 및 같은 법 시행령 제6조 및 제36조의4의 규정에 따른 업종 또는 시장, 군수, 구청장이 인정하는 입주 업종
1) 공장시설
- 산업집적법 제28조5 제1항 제1호에 따른 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업
- 산업집적법 제28조5 제1항 제2호에 따른「벤처기업육성에 관한 특별조치법」제2조 제1항에 따른 벤처기업
- 산업집적법 제28조, 같은 법 시행령 제34조에 따른 도시형공장
- 산업집적법 시행령 제6조 제2항과 같은 조 제3항에 따른 지식산업과 정보통신산업
2) 지원시설(근린생활시설)
- 산업집적법 제28조5 제1항 제3호, 같은 법 시행령 제36조4 제2항에 따른 지원시설로써 적합한 업종 및 시설
- 단, 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로 시장 군수 또는 구청장이나 관리기관이 해당 지식산업센터의 입주자의 생산 활동에 지장을 줄 수 있다고 인정하는 시설은 제외
※ 수분양자는 관계 법령(산업집적법, 건축법 등)에 지정된 용도의 범위 내에서 영업하여야 하고, 입주 이후 동일 업종 중복에 대해서는 상호 간의 협의하여 처리하여야 하며, 이와 관련된 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.

다. 입주자 등의 의무
· 당해 지식산업센터 내 입주자 또는 관리자가 산업집적법 제28조의7(입주자등의 의무)를 위반하는 경우에는 같은 법에 의거 처벌 또는 건축물의 사용 제한 가능

라. 다음 각 호에 해당하는 경우 입주를 제한합니다.
· 산업집적법 제28조의5 및 같은 법 시행령 제6조, 제36조4에 따른 입주자격 및 입주대상 업종이 아닌 사업장
· 산업집적법 시행령 제34조에서 규정하고 있는 도시형공장 이외의 공장
·「대기환경보전법」제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질 배출시설 및 대기오염물질 배출하는 공장시설
·「대기환경보전법」제2조 제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 10에 따른 제1종사업장부터 제4종 사업장까지 해당하는 공장시설
※ 대기환경보전법 규정에 따른 기준 미만이라도 인근 공장에 피해가 없어야 합니다.
·「물환경보전법」제2조 제8항에 따른 특정수질유해물질 및 폐수시설을 설치하는 공장시설. 다만, 같은 법 제34조에 따른 폐수무방류배출시설의 설치 허가를 받아 운영하는 경우는 제외
·「물환경보전법」제2조 제10항에 따른 폐수배출시설을 설치하는 공장시설로서 같은 법 시행령 별표13에 따른 제1종사업장부터 제4종 사업장까지에 해당하는 공장시설
·「폐기물관리법」제2조 제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 공장시설
·「소음·진동관리법」제7조에 따른 배출허용기준의 이상인 공장시설
·「소방기본법」제15조에 의한 일정량 이상의 위험물, 특수가연물을 취급하는 공장시설
·「악취방지법」제2조 제1호에 따른 악취를 배출하는 악취배출시설을 설치하는 업체
· 고하중(당해 건축물 설계하중 초과) 기계장치 설치 업체
· 염색, 피혁, 연탄, 시멘트 및 시멘트제품 제조업, 아스팔트제조업, 아스팔트 및 포장재료 제조업, 도정 및 도축업 등 입주 부적격업체
· 기타 환경 관계 법규상 특정 유해 물질 또는 중금속 배출업소
· 기타 소음, 진동, 먼지 등이 다량 발생하거나 지식산업센터의 안전 유지 및 다른 업체의 생산 활동에 현저하게 지장을 주는 공장시설
· 기타(기계, 전기 설비 등) 설계상 입주 용도가 적합하지 않다고 판단하는 업체
· 기타 관계 법령에 의거 입주가 제한된 업종 및 시설로 사용될 우려가 있는 업체
· 평택고덕국제화지구 지구단위계획 지침에 따른 제한이 있는 경우에는 제한 사항에 따름
· 건축법상 근린생활시설 중 총포판매소, 공연장, 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소
·「위험물 안전관리법」에 의한 위험물을 취급하여 건축법상 건축물 용도를 위험물 저장 및 처리시설로 용도변경 해야 하는 공장

마. 구내식당, 편의점, 부동산중개사무소, 커피전문점은 지정업종으로 지정하며, 업종 지정 호실 이외의 호실의 경우 업종 지정 호실에 해당하는 영업 행위를 영위할 수 없습니다.

4. 공급가격과 계약금, 중도금 등의 납부시기 및 방법

가. 공급가격(층별 평균 분양가) [단위 : 천원/3.3㎡, 부가가치세 별도]

용 도	층별 분양가(평균)										
	지하1층	지상1층	지상2층	지상3층	지상4층	지상5층	지상6층	지상7층	지상8층	지상9층	지상10층
공장시설	6,592	8,218	8,098	8,068	8,018	7,968	7,898	7,828	7,869	7,824	7,953
지원시설	5,200	16,591									

※ 상기 층별 분양가는 층, 호수(위치)에 따라 분양금액은 차이가 있고, 향후 사업 과정에서 증감이 있을 수 있으며, 설계변경 및 사용승인(준공)으로 분양 면적에 증감이 있을 수 있습니다. 분양 면적 증감에 따라 분양금액은 재산정하여 변경될 수 있으며, 분양 면적의 증감이 발생할 경우 분양금액은 재정산합니다. (단, 증감 면적이 1㎡ 미만일 경우 정산하지 않습니다.)

나. 계약금 · 중도금 납부 시기 및 방법

구 분		납부시기					
		계약금	1차중도금	2차중도금	3차중도금	4차중도금	잔 금
납 부 시 기		계약시	약정일	약정일	약정일	약정일	입주지정기간
납부비율	공장시설	10%	15%	10%	15%	10%	40%
	지원시설	10%	10%	10%	10%	10%	50%

※ 중도금 납부 일정 및 비율은 사업 과정에서 변동될 수 있으며, 중도금 약정일 이후 계약의 경우 공급자가 약정일을 지정할 수 있습니다.
※ 상기 중도금 및 잔금대출은 정부정책과 금융권 정책, 수분양자의 신용도에 따라 일부 또는 전액 대출이 불가할 수 있으며, 대출금액 감액 또는 불가 시 납부조건에 따라 계약자가 부족 금액을 직접 납부하여야 합니다.
※ 중도금 무이자 대출이 진행될 경우 시행사의 대출이자 부담 기간은 중도금 대출 실행일로부터 입주지정기간의 최초 개시일 전일까지이며, 중도금 대출에 필요한 제반 비용(중도상환수수료, 보증료, 인지세 등)은 수분양자가 부담합니다.

다. 분양대금 납부 계좌
수분양자는 분양대금(계약금 등) 납부 시 아래의 지정 계좌번호로 입금하여야 하며, 지정된 계좌로의 입금이 아닌 다른 방법으로 납부된 분양대금(타계좌 입금 또는 현금 납부 등)은 분양대금 납부로 인정받지 못합니다.

은 행 명	계 좌 번 호	예 금 주
농 협	355-0080-5470-23	대신자산신탁 주식회사

5. 입주예정일

- 입주예정일 : 2024년 4월
(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 일자는 추후 개별 통보합니다. 본 지식산업센터 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 행정명령,관련 법령의 제정 및 개정, 주요 질병(코로나19 등) 등으로 인한 국가재난 사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 지체보상금을 요구할 수 없습니다.)

6. 부대시설 · 복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

구분	부대시설			지원시설(근린생활시설)	복리시설		공용시설	
	주차장	엘리베이터						
규모	22,275.34㎡ (523대)	인승용	2대(18인용)	1,373.69㎡ (전용면적)	회의실(1F)	67.55㎡	휴게실(2~7F)	총 209.0㎡
		비상용	4대(18인용)		회의실(8F)	총 69.13㎡	샤워실	35.11㎡
					회의(9~10F)	총 143.80㎡		
		화물용	2대(2.5ton)		커뮤니티실	284.63㎡		
					합 계	565.11㎡	합계	244.11㎡

※ 상기 시설은 설계변경, 시공 및 인허가 과정에서 변동될 수 있습니다.

7. 입주자의 선정 일시 · 방법 및 계약 취소에 관한 사항

가. 계약일시
분양신청 및 분양 계약체결은 입주자모집공고일 이후로 진행합니다.

나. 계약방법
상기 입주자모집공고 "3. 입주자의 자격 및 입주대상 업종"의 유자격자에 한해 분양대금(계약금) 입금 선착순 계약으로 진행합니다.

다. 분양신청서류
- 분양신청서(당사 소정양식) 1부.
- 분양신청인의 사업자등록증 사본, 주민등록등본(법인사업자의 경우 법인등기부등본), 대표자 인감증명서(법인사업자의 경우 법인인감증명서) 각 1부.
- 분양신청인의 신분증, 개인(법인)인감도장 지참
- 기타 사업시행자가 요구하는 공급계약에 필요한 확인서, 동의서 등 (당사 소정양식)
- 대리인의 경우 위임장(분양신청인 인감 날인), 대리인의 신분증, 신청인의 신분증, 분양신청인의 인감증명서, 분양신청인의 인감도장 지참
※ 제반서류는 3개월 이내의 발급분에 한합니다.

라. 계약 취소, 해제에 관한사항
1. 중도금을 약정일로부터 2개월 이상 납부하지 않을 경우
2. 잔금을 입주지정기간 종료일로부터 30일 이내 또는 잔금 약정일로부터 30일 이내(양 일자 중 먼저 도래하는 날)에 납부하지 않을 경우
3. 시행사, 시공사의 보증에 의하여 중도금 대출이 실행되고 계약자가 그 이자를 납부하지 않거나 계약자의 결격 사유 등으로 금융기관에서 시행사 또는 시공사에 대위변제를 요청하는 경우
4. 계약자의 권리, 의무를 공급자의 승인 없이 타인에게 양도하거나 제한물권, 기타 담보의 목적으로 사용한 경우
5. 계약자의 귀책 사유로 채권양도, 가압류, 가처분 등 제한 사항이 발생하거나, 계약자의 파산, 회생 등 절차 신청이나 결정 또는 기타 이와 유사한 신청,어음교환소의 거래정지처분, 회사의 해산결의, 금융기관 불량거래처에 대한 정보 교환 및 규제 규약에 의거 불량거래자로 규제되는 등이 발생한 경우
6. 계약자가 고의 또는 과실로 표시목적물을 훼손하거나 기타 행위로 공급자에게 손해를 발생시켰을 경우
7. 관계기관 등에 의해 입주가 부적격한 업체로 판단 또는 입주 자격이 없음이 판명되거나 입주 자격이 박탈 되었을 경우
8. 부정한 방법으로 분양받거나 입주한 사실이 발견되었을 경우 또는 지식산업센터의 입주에 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우
9. 기존 시설물의 원형변경 행위, 각종 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계나 장비를 반입, 설치하는 경우 및 중량물을 적치하는 경우, 화재위험물 반입, 공해 유출 등 타 업체에 위해 되는 행위 또는 위해 되는 용도로 사용하는 경우
10. 집합건물에 위해 되는 일체의 행위를 한 경우
11. 공용시설 및 공용면적, 대지지분을 부당하게 점거하여 사용하는 경우
12. 분양 및 입주 관리 운영에 따른 관리기관의 정당한 지시나 명령을 이행하지 않거나 관리기구가 정하는 제반 규정을 위반하였을 경우
13.「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」등 관련 법규에 위배 되는 행위를 하였을 경우
14. 제출한 서류가 사실이 아님이 확인되었을 경우
15. 공급(분양) 계약서에서 정한 사항을 이행 또는 준수하지 아니할 경우
※ 공급(분양)계약서에서 해제의 절차 및 방법 등을 따로 정한 경우에는 그 절차 및 방법에 따릅니다.

8. 층별, 공장별 허용 하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준에 관한 사항

구 분	내 용			비 고
높이 (층고 : mm)	지하 1층		6,000	최고높이: 67.74m ※ 표기된 층고는 단면상의 기준 층고로서 개별 호실의 유효 층고와는 상이 할 수 있음 (지하1층의 전용공간 층고는 6.0m임)
	지상 1층		6,000	
	지상 2층		6,000	
	지상 3~4층		6,000	
	지상 5~6층		6,000	
	지상 7층		6,000	
	지상 8층		6,000	
	지상 9층		6,000	
	지상 10층		6,000	
설계하중 (KN/㎡)	지하 1층		공장시설, 지원시설 12.0	활하중 기준 건축물 적재 하중을 초과하는 기계장치 설치 업체는 입주 불가 합니다.
	지상 1층		공장시설 12.0, 지원시설 6.0	
	지상 2층		공장 12.0	
	지상 3~4층		공장 12.0	
	지상 5~6층		공장 12.0	
	지상 7층		공장 12.0	
	지상 8층		공장 8.0	
	지상 9층		공장 8.0	
	지상 10층		공장 8.0	
소음·진동 기준 등	소음·진동 관리법 제7조 및 시행규칙 제8조(별표 5)에 의함			소음·진동 관리법에 위배되는 기계장치 설치 업체는 입주 불가합니다.
마 감	내부	바닥	공장시설(제조형) : 에폭시계 공장시설(사무형), 지원시설(근린생활시설) : 비닐계 타일	건축허가기준
		벽	수성페인트	
		천장	공장시설(제조형) : 노출 공장시설(사무형), 지원시설(근린생활시설) : 텍스	
	외 부		알루미늄 쉬트, 석재, 알루미늄 타공판	
	외부창		THK24 로이복층유리	
건축물의 구조	철근콘크리트구조			
전력공급	수전용량		6,750KVA	시공 시 전력 용량이 다소 변경 될 수 있습니다.
	발전용량		600KW	
전화회선	국 선		1,000P	시공 시 회선수가 다소 변경 될 수 있습니다.
	내 선		4,200P	
내진능력	Ⅶ등급			

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

9. 기타 지식산업센터의 입주에 관하여 필요한 사항

· 분양희망자 및 계약자는 계약 시 사전에 본 모집공고, 유의 사항, 비치된 도면 및 공급계약서, 계약 내용 등을 열람하여 명확하게 건물 내용을 완전히 숙지한것으로 간주하며, 미숙지 및 미확인으로 발생 된 일체의 사항에 대한 책임은 계약자에게 있음을 유념하시기 바랍니다.
· 배포된 분양홍보물 및 기타 유인물 등에 표현된 조감도, 투시도, 이미지, 평면, 컴퓨터그래픽, 분양홍보관 시설 일체 및 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제 시공 예정 사항과 상이한 내용을 일부 포함하고 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각종 광고 및 홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설의 조성계획은 국가기관 및 지자체 등에서 설치 및 개발하는 사항으로 개발계획 변경 등에 의해 사업추진중 일부가 변경, 취소, 지연될 수 있고 이에 따른 시행사 및 시공사의 귀책 사유는 없으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터 등)은 분양 전 최종 인허가 도서에 준합니다.
· 각종 인쇄물 및 분양홍보관 등에 표시된 마감 자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 및 폐업 등의 부득이한 경우와 시공 여건 또는 신제품의 개시에 따라 타사제품으로 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 입주자 모집공고 이후 미분양 호실에 대한 호실 구획(호수 및 면적 조정) 및 공급금액은 관계 법령에 따라 사업 주체가 임의로 조정할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양에 따른 부가가치세는 계약자가 부담합니다. 부가가치세를 환급받기 위하여 사업자등록증(일반과세) 사본을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서로 계약자가 직접 문의하시고, 이를 해태하여 발생 된 불이익 등에 대하여 시행사와 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 소유권이전등기(취득세 및 공과금 일체 포함) 및 대출 시 소요되는 제반 비용은 계약자가 부담합니다.
· 지식산업센터에 적용되는 세제 혜택은 현재 시행 중인「지방세특례제한법」등 관련 법규에 따르며, 계약자는 관련 법규 변경 시 이를 조건 없이 수용하여야 하며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 계약자는 관리기관에서 입주대상 업종 및 자격을 위한 입주계약에 필요한 심사자료를 제출하여 입주계약을 체결하여야 하며, 입주 부적격 업체로 판정되어 입주가 불가할 경우 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 사용승인 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 내 시설 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
· 지식산업센터의 관리는 산업집적법 제28조의6 및 같은 법 시행규칙 제26조3의 규정에 의거 관리합니다.
· 분양계약자는 산업집적법 제28조의7에 의한 입주자 등의 의무사항을 준수하여야 합니다.
· 기계실, 전기실, 공용창고, 주차장, 엘리베이터, 복도, 계단 및 커뮤니티실, 관리실, 회의실, 휴게실, 샤워실 등 공용시설과 대지지분은 각 호실의 전용면적에 비례하여 공용면적 및 주자장면적, 대지지분으로 배분됩니다.
· 입면 계획 및 경관심의, 건축법에 따라 호실별, 층별 발코니 면적이 차이가 날 수 있고, 일부 호실의 경우 발코니 일부 및 기둥, 모서리 코너 등이 전용면적에 포함되어 있으며,이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선 등 법규 기준으로 산정됩니다.
· 발코니는 확장할 수 없으며, 확장에 따른 문제 발생 시 계약자가 책임을 부담합니다.
· 중앙냉난방시설은 호실별로 전용면적에 준하여 시공되며, 제품 브랜드, 기종, 규격, 설치 대수 등을 선택할 수 없으며, 위치에 따라 설치 대수 및 규격, 성능에 차이가 있을 수 있고 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. 계약자 및 입주자는 개별적으로 냉난방시설 설치 제한이 있을 수 있고, 이에 대한 제반 사항은 계약자 및 입주자가 부담하며, 입주 전 사전에 관리 주체와 협의하여 진행 여부를 협의하여야 합니다.
· 승객용 승강기중 일부는 장애인 겸용으로 운용되며, 건축법시행령 제119조에 따라 바닥면적 산정에서 제외되어 있습니다.
· 화물용 승강기에 인접한 호실의 경우 하역 등의 작업 시 소음 및 진동이 발생 될 수 있으며, 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 기계/전기실, 수목, 시설물, 엘리베이터, 급배기구, 재활용분리수거장에 인접한 호실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 주차장에 인접한 호실은 차량 입출차시 차량 경고등 및 경고음, 드라이에어리어(DA), 차량 진·출입 등의 소음 및 배기가스, 빛, 공해 등이 발생할 수 있습니다.
· 옥탑층에는 급배기휀 및 설비 장비, 태양광 시설 등이 설치될 예정이며, 장비의 가동에 따른 소음, 진동이 발생 될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등은 분양 전 최종 인허가 도서에 준하며, 소음 발생 등 기술적인 문제에 의하여 승강기의 속도 등이 변경될 수 있고, 이로 인해 시행사, 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
· 공동시설에서 발생되는 부담금(전기, 수도, 제세공과금 등) 및 내부 규약에서 정한 관리비 등은 계약자 또는 입주자가 부담하며, 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리확보하기 위하여 선수관리비를 납부하여야 합니다.
· 엘리베이터 홀과 복도, 복도벽, 주차장, 공개공지 등은 입주자 공동으로 사용하거나, 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 전용화하여 사용할 수 없으며, 공용시설물, 주차장, 공용면적, 대지지분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
· 로비 및 지상 1층 복도, 복도벽은 전체 공용공간으로 로비 및 지상 1층 복도, 복도벽에 면한 호실의 벽체는 임의로 해체 및 변경할 수 없으며, 안내판 등이 설치 운영될 수 있습니다.
· 전용공간 및 복도의 천장 내부는 기계 및 전기 설비의 경로로 사용될 수 있습니다.
· 옥상정원 및 지붕 우수처리를 위해 하부 복도 및 전용공간의 천장 내부로 우수관이 관통할 수 있으며 천장고 등의 변경이 발생 될 수 있습니다.
· 실내 점검구는 설비 배관 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
· 건축물 외관에 건물명, 시공자의 CI, BI, 브랜드용 광고 및 경관조명 등이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담해야 합니다.
· 하자 판정은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관계 법령에 따라 적용합니다.
· 각 호실의 시설기준은 사용승인 도서를 토대로 공급하며, 기타 영업에 필요한 인테리어 공사 및 추가 제반 시설(호실의 칸막이, 진열대 상하수도, 전기시설, 간판 등)은 입주자 부담으로 시공하여야 하며, 분양계약서, 관리규약, 건축법, 소방법 등 관계 법령 및 기준에 적합하게 설치하여야 합니다. 미준수 시 이로 인한 책임은 계약자(원인자)가 부담합니다.
· 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 이 점 양해하시기 바랍니다.
· 입주 후 개별 인테리어 공사에 의해 발생한 하자에 대한 책임은 전적으로 계약자 또는 입주자에게 있고, 관련 사항에 대하여 하자보수 요구 및 청구를 할 수 없으며, 인테리어 공사 및 각종 설비공사 등을 위해 공용부 마감 등을 훼손하는 경우 원인자가 원상복구 하여야 합니다.
· 계약 시 체결된 건물의 분양면적 및 대지지분은 인허가 과정, 설계변경, 공부 정리 등의 절차로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 변경계약을 체결하고, 이로 인한 분양면적 및 대지지분의 증감은 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 잔금 납부 전까지 상호 정산하고, 변경계약을 체결합니다. 단, ㎡소수점 이하 면적의 증감에 대해서는 분양대금이 변동되지 아니하며 분양계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 지식산업센터내 공장시설과 지원시설의 호실별 용도는 산업집적법 등 관련 법규에서 정한 비율 범위 내에서 지원시설이나 공장시설로 변경될 수 있으며, 입주자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 사용승인 이후 용도변경은 입주사(계약자) 임의로 진행할 수 없으며, 관련 법규에 따라 불가할 수 있습니다.
· 지원시설의 경우 관련 기준에 의해 배연창 등의 소방시설이 설치될 수 있으며, 입주자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 시행사는 시공과정에서 필요한 경우 관계 법령이 허용하는 범위 내에서 별도 고지 및 동의 없이 설계변경(면적변경, 입면 및 층고 변경, 옥상 조경 면적 및 시설(태양광시설 포함) 변경, 사용 및 환경성 향상을 위한 공법 및 시설 반영, 용도변경 등을 포함)을 진행할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 단지 조경 및 세부 식재, 시설물 계획은 건축허가 시 적용된수종 및 재료와 동등 이상으로 변경되어 시공될 수 있으며 관계기관 협의 및 심의 결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형이나 포장 및 각종 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
· 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경, 현장 여건 반영 및 시공사의 사유, 구조 시스템 최적화 등 기술 검토를 통하여 관련 설계변경(건축허가변경)이 추진될 수 있으며, 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 건물 외관 및 색채 계획, 외부시설물의 위치, 크기, 형태 등 세부 디자인과 설치 방식은 외관 개선 및 현장여건 반영 등을 위해 변경될 수 있습니다.
· 내·외부 창호의 디자인, 프레임 및 부속 철물 등의 크기, 색상, 유리 두께 등 창호 사양과 개폐창의 개소수와 위치 등은 현장 여건 및 창호 성능 검토(구조, 환기, 단열성능 검토 등)에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 추후 설계변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
· 공유시설물 및 대지는 공장시설 및 지원시설 입주자가 공동으로 사용하여야 합니다.
· 본부지내에 건축허가 사항에 따라 사용승인 후 공개공지로 사용되는 부분에 대해 평택시청 등 지자체의 관리지침에 의거 관리 할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 건물의 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
· 주차장은 주차장법 및 같은 법 시행령, 시행규칙, 관리조례 등 관련 기준에 따라 설치되며, 공장시설 및 지원시설(근린생활시설) 이용자 및 입주자가 공동으로 사용합니다.
· 주차장 이용 차량의 원활한 동선 분리를 위하여 주차장의 설계변경 또는 차량 차단기 설치 추가 및 위치 변경 등으로 인해 주차대수 및 구획이 변동될 수 있고, 용도 및 층별로 주차장 이용이 제한될 수 있습니다.
· 주차램프 및 주차통로의 일부 구간의 통과 높이가 4.20m로 이용 차량의 제한이 있을 수 있습니다.
· 공장시설 및 지원시설(근린생활시설)의 차량 출입구 및 주차구획은 구분되어 있지 않으며, 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하여 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 건물내 차량 출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 도로점용에 따른 점용료가 부과될 수 있으며, 이 경우 점용료의 납부는 입주자가 부담하여야 합니다.
· 주차장에 면한 개별호실 전면에는 보행을 위한 안전통로가 도류화 표기됩니다.
· 건축법 및 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등 제반 법규에 위배되지 않는 범위 내에서 층별 또는 면적 등의 방화구획은 시공 시 변경될 수 있습니다.
· 주차장 및 복도 일부 구간에는 방화셔터가 설치될 수 있으며 이로 인해 호실 통합 등 벽체 철거에 일부 제약이 있을 수 있습니다.
· 관련 법령에 의해서 건물의 용도별 제연설비 및 피난기구 등이 전용부에 설치될 수 있으며, 건축법 및 소방관련 법령에 의해서 호실에 적용된 방화문 및 방화벽 등은 임의 조정 및 불법 철거를 할 수 없습니다.
· 부지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 정압기의 시공 위치는 변경될 수 있고 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 지원시설(근린생활시설)에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등 불편을 초래할 수 있으며, 업종 상호간의 분쟁 또는 민원에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 내부 복도 전용 출입문 주변으로 상호 등을 안내하는 간판 설치 및 인테리어 공사를 하는 경우에는 관리사무소에 협의 후 승인을 득한 후 설치 또는 설치가 불가할 수 있으며, 인접 호실의 면적 중심선을 침범해서 설치할 수 없습니다.
· 지하1층, 지상1층 일부 호실에 인접하여 DA용 급배기탑 및 개구부, 안전난간 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 개방감의 저하 및 소음 등 간섭이 있을 수 있습니다.
· 지원시설(근린생활시설) 일부 호실 전면부에는 우수처리를 위한 트랜치 및 맨홀 등이 설치될 수 있습니다.
· 지원시설(근린생활시설) 운영에 관한 사항 일체(점포관리, 영업인허가 등)와 인허가에 따른 시설추가사항 등은 입주자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 합니다.
· 기둥의 크기와 위치 등은 공간 활용성 개선 및 구조 최적화를 위해 변경될 수 있으며, 층별로 변경 내용이 상이할 수 있습니다.
· 호실 출입문의 위치 및 개폐 방향 등은 사용성을 고려하여 일부 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 공장시설 가스는 각 층별 PS실 및 실외기실에 분기되어 있어, 필요 시 해당 호실로 인입하여야 하며, 공장시설은 가스가 공급되지 않으며, 지원시설(근린생활시설)은 각 호실별로 메인 배관 분기 후 밸브까지 설치되며, 메타기를 포함한 이후 공사는 계약자나 입주자가 설치하여야 합니다.
· 공장시설 및 지원시설의 급수, 배수 1개소씩 임의 위치에 설치되며 이후의 연결공사는 입주자 부담으로 하여야 합니다.
· 개별 급탕설비는 제공되지 않으며 필요 시 입주자가 설치하여야 합니다.
· 기계실 및 전기실 등의 레이아웃 및 장비 제원은 장비 수급 및 공사의 효율성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
· 각 실별 환기설비는 전열교환기가 적용되며 각 실에 따라 최소 환기량을 기준으로 설치되므로 입주자의 필요에 의한 추가 환기시설은 입주자 부담으로 증설하여야하고, 가동시 장비 소음 및 외기 바람의 영향으로 전열교환기 환기루버 부분의 소음이 발생 될 수 있으며 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
· 화물엘리베이터는 전층에 위치해 있으며, 대형차량 진출입이 제한될 수 있습니다.
· 분양홍보관에 설치된 모형 및 전시용품 등은 면적에 따라 변경될 수 있고, 세대 내 설치된 마감재 및 제품은 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 분양홍보관에 설치된 배치도 및 평면도 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공 예정 사항과 상이한 내용을 일부 포함하고 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 일부 실의 벽체, 천정, 바닥 등에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
· 본 공사 시 세대 배선기기, 가스계량기 및 통신 · 분전반, 단자함 등의 위치가 변경될 수 있습니다.
· 지원시설(근린생활시설)의 상권 보호 및 입주민의 편의 증진을 위하여 B122 구내식당, 104호 편의점, 105호 부동산중개사무소, 106호화 107호 커피전문점 업종에 대하여 호실을 지정하며, 지정업종 이외의 호실을 분양받은 계약자는 지정업종을 운영할 수 없으며, 계약자는 이를 확인하고 계약을 체결하며, 이에 대하여 시공사 및 시행사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. (단, 분할 및 통합 호실로 인하여 동일 위치에 호실명이 변경될 수 있습니다.)
· 건물 내 업종 지정 호실 외 업종이 중복되어 입주하는 상황 발생 시 입주자 상호 간에 협의하여 처리하여야 하며, 이와 관련된 어떠한 이의 제기할 수 없습니다.
· 계약자는 근린생활시설의 표기된 지정업종에 대해 분양받는 경우 지정업종을 준수 하여야 하며, 지정업종 외에 업종을 영위할 경우 지정업종을 포기한 것으로 간주할 수 있습니다.
· 지정업종에 대하여 사용승인일 이후부터는 시행사 및 분양사업자는 전적으로 책임을 지지 않습니다.
· 담배판매업 등록은『담배사업법』등 관련법규를 준수하는 법위 내에서 지정업종으로 지정된 편의점에서만 가능하고, 해당 지자체 행정업무에 따라 등록이 불가할 수 있으며, 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
· 계약자(입주자 포함)는 사용승인일 또는 입주 이후 입주자대표기구를 구성하고 관리규약을 정하여 이를 준수하여야 합니다.
· 공장시설 및 지원시설 각 호실의 전력은 분양 계약체결 전 반드시 확인하여야 하며, 호실별 설치된 기본 전력량 이상 사용 시 용량 증설에 따른 모든 전기공사 관련 비용은 입주자가 부담합니다. 현장 여건, 관리 등의 사유로 증설 설치가 불가능할 수 있습니다.
· 근린생활시설의 입주 예정 시설 및 상가 구성 등은 사업 및 허가상의 문제로 변경될 수 있으며, 공용창고, 회의실, 커뮤니티실, 샤워실 등 공용시설 및 복리시설은 유료로 운영될 수 있고, 운영 기간 및 방법 등은 입주자대표기구 또는 시행사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 현장 여건 반영 및 인접부지와의 레벨 차이로 단지 진입부에 경사로 계단 및 난간 등이 추가 설치될 수 있습니다.
· 최종 측량 결과에 의해 사업부지 인접도로와 대지 경계선의 폭 및 선형 등이 일부 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 건물의 위치 및 진출입 레벨 등의 위치 및 형태가 변경될 수 있으며, 그에 따라 진출입구 및 경사로의 위치, 지하 주차장 및 지상1층 레벨 등이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 구내통신 사업 및 위탁관리업체와 관련된 사업자 지정에 대하여 수분양자는 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양계약서에 명시되지 않은 사항은 시행자와 분양계약자가 합의하여 결정하되, 합의되지 않은 사항은 관계법령 및 일반판례에 따릅니다.
· 분양홍보관 등에서의 분양 상담직원의 행위는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 그에 따라 시행사, 시공사가 분양계약과 관련하여 어떠한 책임이나 의무를 부담하는 으로 해석될 수 없습니다.

※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 문의 사항은 분양홍보관(1588-2039)으로 연락하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 부동산 개발의 표시·광고 등에 관한 규정 준수 광고물 표시 기준

구 분	광고게재문구
부동산개발업자	에이스건설(주) (등록번호 : 서울 080198)
주된 영업소	서울특별시 영등포구 경인로 775 (문래동3가, 에이스하이테크시티 2동 401호)
인허가기관	평택시청
건축허가 번호	2022-건축허가과-신축허가-2 (2022.01.11.)
공급대상물의 소재지	경기도 평택시 고덕면 해창리 1268번지(지원13)
지목	대(준주거지역, 지구단위계획구역(고덕국제화지구))
건축용도	공장시설, 지원시설(근린생활시설)
건축규모	지하1층~지상10층 1개동, 연면적 : 59,508.07㎡
사업일정(착공/준공)	2022년 5월 / 2024년 3월 (예정)
거래규제에 관한 사항	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
시 행 사	주식회사 에이디시
시 공 사	에이스건설 주식회사
분양대행사	주주개발 주식회사
분양사무소 위치	경기도 용인시 수지구 신수로 767, A동 125호(동천동, 분당수지유타워)

현 장 : 경기도 평택시 고덕면 해창리 1268

홍보관 : 경기도 용인시 수지구 신수로 767, A동 125호 (동천동, 분당수지유타워)

시행 주식회사 에이디시
시공 에이스건설
분양문의 1588-2039